

标段编号：2312-440305-04-01-928956003001

深圳市建设工程监理招标投标 文件

标段名称：深圳市南山区前海加油站地块改建保障性住房项目监理

投标文件内容：资信标文件

投标人：深圳市施友建设监理有限公司

日期：2024年12月12日

深圳市施友建设监理有限公司体系认证情况

序号	证书名称	初始获证日期	证书颁发时间、有效期	证书编号	认证标准	认证机构	备注
1	职业健康安全管理体系认证证书	2010-12-23	2024-03-07 有效期至 2027-03-04	02424S3201 0257R5M	GB/T45001-2020 /ISO45001:2018	深圳环认证中心有限公司	
2	质量管理体系认证证书	2011-01-18	2024-03-07 有效期至 2027-03-04	02424Q3201 0446R5M	GB/T19001-2016 /ISO9001:2015	深圳环认证中心有限公司	
3	环境管理体系认证证书	2010-12-23	2024-03-07 有效期至 2027-03-04	02424E3201 0297R5M	GB/T24001-2016 /ISO14001:2015	深圳环认证中心有限公司	

附：认证证书



深圳市环通认证中心有限公司
职业健康安全管理体系认证证书

编号：02424S32010257R5M

兹证明

深圳市施友建设监理有限公司

(统一社会信用代码：91440300192346363B)

(地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路 109 号国民技术大厦 1606)

职业健康安全管理体系符合标准：

GB/T45001-2020/ISO45001:2018

职业健康安全管理体系覆盖范围：

资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理及相关管理活动

发证日期：2024-03-07

证书有效期至：2027-03-04

初始获证日期：2010-12-23

上一认证周期截止日期：2024-03-04

本次再认证审核起止日期：2024-02-28 至 2024-02-29

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,YuHe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,PR.China





深圳市环通认证中心有限公司 质量管理体系认证证书

编号: 02424Q32010446R5M

兹证明

深圳市施友建设监理有限公司

(统一社会信用代码: 91440300192346363B)

(地址: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路 109 号国民技术大厦 1606)

质量管理体系符合标准:

GB/T19001-2016/ISO9001:2015

质量管理体系覆盖范围:

资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理

发证日期: 2024-03-07

证书有效期至: 2027-03-04

初始获证日期: 2011-01-18

上一认证周期截止日期: 2024-03-04

本次再认证审核起止日期: 2024-02-28 至 2024-02-29

(本证书有效期内每年需进行监督审核, 证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章:



签发(主任):

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式: 可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.uccert.com), 或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话: (+86 755)83355888 地址: 深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.uccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,YuHe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,PR.China





深圳市环通认证中心有限公司 环境管理体系认证证书

编号：02424E32010297R5M

兹证明

深圳市施友建设监理有限公司

(统一社会信用代码：91440300192346363B)

(地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路 109 号国民技术大厦 1606)

环境管理体系符合标准：

GB/T24001-2016/ISO14001:2015

环境管理体系覆盖范围：

资质范围内的房屋建筑工程监理、市政公用工程监理及相关管理活动

发证日期：2024-03-07

证书有效期至：2027-03-04

初始获证日期：2010-12-23

上一认证周期截止日期：2024-03-04

本次再认证审核起止日期：2024-02-28 至 2024-02-29

(本证书有效期内每年需进行监督审核，证书是否继续有效以是否加贴监督合格标志为准。)

机构印章：



签发(主任)：

第一次监督
合格标志加贴处

第二次监督
合格标志加贴处



中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C024-M

证书查询方式：可通过深圳市环通认证中心有限公司官网 (www.ucccert.com)，或国家认证认可监督管理委员会官网 (www.cnca.gov.cn) 查询
认证机构联系电话：(+86 755)83355888 地址：深圳市福田区侨香路裕和大厦六楼
The most recent information and status of the certificate are available from the UCC website(www.ucccert.com) or CNCA website(www.cnca.gov.cn)
UCC telephone number: (+86 755)83355888 Address: 6/F,Yuhe Building,Qiaoxiang Road,Shenzhen,PR.China



投标人2021、2022、2023年财务审计报告情况

投标人名称	深圳市施友建设监理有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
负债率	38.52%	24.83%	12.72%
营业额	26326890.50 元	24937362.43 元	22726509.85 元
总营业额	73,990,762.78 元		
备注			

注：投标人须按照表中顺序提供近3年（2021、2022、2023年度）财务审计报告原件扫描件，需能够体现公司负债率情况，原件备查。

2.1 2021 年度财务审计报告（原件扫描件）



深圳鹏飞会计师事务所

SHENZHEN PENGFEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

报告书
REPORT

中国·深圳
SHENZHEN CHINA

防伪编号： 07552022041252201998

深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）已签

报告文号： 鹏飞财审报字[2022]第164号
委托单位： 深圳市施友建设监理有限公司
被审单位名称： 深圳市施友建设监理有限公司
被审单位所在地： 深圳市
事务所名称： 深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）
报告类型： 财务报表审计(无保留意见)
报告日期： 2022-04-28
报备日期： 2022-04-28
签名注册会计师： 黄旭宏 陈金涛



微信扫一扫查询真伪

深圳市施友建设监理有限公司

2021年度审计报告

事务所名称： 深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）
事务所电话： 0755-27678707
传真： 0755-27678693
通信地址： 深圳市宝安区新安街道兴东社区68区隆昌路10号美生创谷二期慧谷501
电子邮件： 642378442qq.com
事务所网址： 无

如对上述报备资料有疑问，请与深圳市注册会计师协会秘书处联系。

防伪查询电话号码： 0755-83515412

防伪技术支持电话： 0755-82733911

防伪查询网址： <http://check.szicpa.org>



深圳注协

深圳市施友建设监理有限公司
2021年度财务报表
审计报告

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审会计报表：	
	资产负债表	4-5
	利润及利润分配表	6
	现金流量表	7-8
	所有者权益变动表	9
	会计报表附注	10-16

深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN PENGFEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市宝安区新安街道兴东社区68区隆昌路10号美生创谷二期慧谷501号

传真: 27678693 电话: 27678707 26938379

邮编: 518102

审计报告

鹏飞财审报字[2022]第164号

深圳市施友建设监理有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市施友建设监理有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2021年12月31日的资产负债表、2021年1-12月的利润表及利润分配表和1-12月现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2021年12月31日的财务状况以及2021年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳鹏飞会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 深圳

二〇二二年四月二十八日

深圳市施友建设监理有限公司 资产负债表

2021年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	期末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	3,204,000.67	3,718,875.01
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	附注2	19,676,794.77	22,842,920.94
预付款项	附注3	3,196,373.48	4,843,261.50
其他应收款	附注4	249,721.58	3,898,493.39
存货			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		26,326,890.50	35,303,550.84
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		-	-
资产总计		26,326,890.50	35,303,550.84

深圳市施友建设监理有限公司
资产负债表(续)

2021年12月31日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	附注5	6,987,772.55	8,125,072.31
预收款项	附注6	2,047,727.00	11,485,357.73
应付职工薪酬		1,419,854.05	1,854,002.00
应交税费	附注7	-393,440.49	-298,159.74
其他应付款	附注8	78,327.68	433,781.30
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		10,140,240.79	21,600,053.60
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		10,140,240.79	21,600,053.60
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注9	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
专项储备			
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润		13,186,649.71	10,703,497.24
所有者权益合计		16,186,649.71	13,703,497.24
负债和所有者权益合计		26,326,890.50	35,303,550.84

深圳市施友建设监理有限公司
利润及利润分配表

2021年度

项 目	附注	本期累计数	上年累计数
一、营业收入	附注10	32,495,432.86	27,559,129.01
减：营业成本	附注10	20,487,459.72	9,643,327.38
税金及附加		228,398.68	195,991.34
销售费用		-	
管理费用		9,011,332.74	14,936,818.43
研发费用		-	
财务费用	附注11	-7,827.41	-3,121.76
其中：利息费用		-	-
利息收入		8,569.69	8,734.66
加：其他收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		2,776,069.13	2,786,113.62
加：营业外收入			7,959.60
减：营业外支出			76,553.00
三、利润总额		2,776,069.13	2,717,520.22
减：所得税费用		292,916.66	84,139.18
四、净利润		2,483,152.47	2,633,381.04
加：年初未分配利润		10,703,497.24	8,070,116.20
减：以前年度损益调整			
五、可供分配的利润		13,186,649.71	10,703,497.24
减：提取盈余公积			
其中：法定盈余公积			
提取法定公益金			
转作资本			
提取发展基金			
减：应付利润			
六、未分配利润		13,186,649.71	10,703,497.24

深圳市施友建设监理有限公司

现金流量表

2021年度

单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量	
1. 销售商品、提供劳务收到的现金	28,149,630.40
2. 收到的税费返还	
3. 收到的其他与经营活动有关的现金	3,657,341.50
现金流入小计	31,806,971.90
4. 购买商品、接受劳务支付的现金	19,977,871.46
5. 支付给职工以及为职工支付的现金	6,724,687.00
6. 支付的各项税费	2,249,381.53
7. 支付的其他与经营活动有关的现金	3,369,906.25
现金流出小计	32,321,846.24
经营活动产生的现金流量净额	-514,874.34
二、投资活动产生的现金流量：	
1. 收回投资所收到的现金	
2. 取得投资收益所收到的现金	
3. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
4. 收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	-
5. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
6. 投资所支付的现金	
7. 支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
1. 吸收投资所收到的现金	-
2. 借款所收到的现金	
3. 收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	-
4. 偿还债务所支付的现金	
5. 分配股利或利润所支付的现金	-
6. 偿付利息所支付的现金	-
7. 支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	-514,874.34

深圳市施友建设监理有限公司
现金流量表（续）

2021年度

单位：人民币元

补充资料	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	2,483,152.47
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少（减：增加）	
预提费用增加（减：减少）	-
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失	
公允价值变动收益	
固定资产报废损失	
财务费用	-
投资损失（减：收益）	-
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	8,461,786.00
经营性应付项目的增加（减：减少）	-11,459,812.81
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	-514,874.34
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	3,204,000.67
减：现金的期初余额	3,718,875.01
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-514,874.34

所有者权益变动表

2021年12月31日

单位名称：深圳市施友建监理有限公司

金额单位：人民币 元

项 目	本 年 金 额									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	1	2	3	4	5	6	7	8		
行次	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计		
栏次										
一、上年年末余额		3,000,000.00	-	-	-	10,703,497.24	-	13,703,497.24		
加：会计政策变更	01									
前期差错更正	02									
	03									
二、本年初余额	04	3,000,000.00	-	-	-	10,703,497.24	-	13,703,497.24		
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	05	-	-	-	-	2,483,152.47	-	2,483,152.47		
(一) 净利润	06					2,483,152.47		2,483,152.47		
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失	07									
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	08									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	09									
3.与计入所有者权益项目有关的所得税影响	10									
4.其他	11									
上述(一)和(二)小计	12					2,483,152.47		2,483,152.47		
(三) 所有者投入和减少资本	13									
1.所有者投入资本	14									
2.股份支付计入所有者权益的金额	15									
3.其他	16									
(四) 利润分配	17									
1.提取盈余公积	18									
2.对所有者 (或股东) 的分配	19									
其中：国有企业在上年末的利润 (国有股利、股息)	20									
普通股股利	21									
转作股本 (资本) 的普通股股利	22									
3.其他	23									
(五) 所有者权益内部结转	24									
1.资本公积转增资本 (或股本)	25									
2.盈余公积转增资本 (或股本)	26									
3.盈余公积弥补亏损	27									
4.其他	28									
(六) 其他	29									
四、本年年末余额	30	3,000,000.00	-	-	-	13,186,649.71	-	16,186,649.71		

深圳市施友建设监理有限公司

会计报表附注

2021年度

单位：人民币元

一、公司简介

本公司根据《公司法》的规定，经深圳市市场监督管理局核准注册登记的有限公司，于1995年5月31日成立，领取了统一社会信用代码为91440300192346363B号的企业法人营业执照。注册资本人民币300万元，经营期限为30年。

一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（凭资质证书E144007863号经营）；机电安装工程监理乙级（凭资质证书E244007860经营）；工程招标代理机构乙级（凭资质证书F244014980经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、金融业务及其它限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

二、重要会计政策

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》。

2、会计年度

以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按规定计提减值准备。

5、外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，一般按汇率，即月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）（以下简称市场汇率）进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑损益记入当年度财务费用。

6、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

a、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

b、持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

c、应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

d、可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

e、其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

f、对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，可以按金融工具相关规定进行核算。

8、存货计价

本公司各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

9、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资分类

长期股权投资分为：对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资、对被投资单位不具有共同控制、重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资（以下简称“其他股权投资”）。

(2) 长期股权投资的初始计量

企业合并形成的长期股权投资，按照下列原则确定其初始投资成本：同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本为进行企业合并发生的各项直接相关费用于发生时计入当期损益；非同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，以为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券

的公允价值作为长期股权投资的初始投资成本，为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入初始投资成本。

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

(4) 长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

10、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。

(2) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率。

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
电子及其他设备	3年	31.67%

11、无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 无形资产取得计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

(2) 无形资产摊销

a、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b、使用寿命不确定的无形资产不摊销。

(3) 本公司无形资产为土地使用权，摊销年限为50年。

12、收入确认原则

(1) 产品销售

公司已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，也没有对已售出的产品实施有效控制；与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(2) 提供劳务

在同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。对跨年度劳务收入，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对收入分别以下两种情况确认和计量：

a、如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，则按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同的金额结转成本；

b、如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，则按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

三、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本公司未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本公司未发生会计估计变更。

3、前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

四、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	6.00%
城市维护建设税	流转税	7.00%
教育费附加	流转税	3.00%
地方教育费附加	流转税	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%
个人所得税	按员工工薪所得减除法定扣除费用后的应纳税所得额	超额累计税率

五、财务报表主要项目注释

附注1:货币资金

种 类	币 种	原币余额	折合率	期末余额
现 金	人民币 RMB	270,940.63		270,940.63
	小 计	270,940.63		270,940.63
银行存款	人民币 RMB	2,933,060.04		2,933,060.04
	小 计	2,933,060.04		2,933,060.04
合 计		3,204,000.67		3,204,000.67

附注2:应收账款

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	19,676,794.77	100.00%		19,676,794.77
合 计	19,676,794.77	100.00%	-	19,676,794.77

以上应收账款主要债务人如下：

债务人	经济内容	期末余额
深圳市地铁集团有限公司	款项	11,000,000.00
深圳市深圳大学资产经营有限公司	款项	795,685.23
深圳市龙岗区坂田街道办事处	款项	708,400.96

附注3:预付款项

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	3,196,373.48	100.00%		3,196,373.48
合 计	3,196,373.48	100.00%	-	3,196,373.48

以上预付款项主要债务人如下：

债务人	经济内容	期末余额
深圳市安信诚工程服务有限公司	款项	859,982.00
深圳市福田区华顺通五金商行	款项	441,185.00
深圳市梧桐岭园林有限公司	款项	317,346.66

附注4:其他应收款

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	249,721.58	100.00%	-	249,721.58
合 计	249,721.58	100.00%	-	249,721.58

以上其他应收款主要债务人如下:

债务人	经济内容	期末余额
孟庆仁	往来款	126,633.49
江苏华瑞苏盛房地产评估有限公司	往来款	63,316.00

附注5:应付账款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	6,987,772.55	100.00%
合 计	6,987,772.55	100.00%

以上应付账款主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
深圳市同飞扬工程项目管理有限公司	款项	1,785,000.00
深圳市景跃工程咨询有限公司	款项	1,600,000.60
深圳市典和贸易有限公司	款项	979,570.46

附注6:预收款项

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	2,047,727.00	100.00%
合 计	2,047,727.00	100.00%

以上预收款项主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
中海监理有限公司	款项	1,095,478.65
深圳市沧然实业发展有限公司	款项	357,834.26
深圳市昊源建设监理有限公司	款项	200,000.00

附注7:应交税费

税 种	期初未交	本期应缴	本期已缴	期末欠交
增值税	112,956.16	1,925,702.10	2,007,951.33	30,706.93
营业税	424,744.83	-	-	424,744.83
城市维护建设税	53,415.48	133,232.54	144,148.06	42,499.96
教育费附加	24,916.02	57,099.65	58,369.28	23,646.39
地方教育费附加	16,872.71	38,066.49	38,912.86	16,026.34
企业所得税	-578,513.51	-	-	-578,513.51
个人所得税	-352,551.43	-	-	-352,551.43
合 计	-298,159.74	2,154,100.78	2,249,381.53	-393,440.49

附注8:其他应付款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	78,327.68	100.00%
合 计	78,327.68	100.00%

附注9:实收资本

投资主体	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	比例	金额(RMB)	比例	本位币(RMB)
李华	50.00%	1,500,000.00	50.00%	1,500,000.00
孟庆仁	50.00%	1,500,000.00	50.00%	1,500,000.00
合 计	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00

附注10:营业收入与成本

项 目	营 业 收 入	营 业 成 本	营 业 毛 利
营业收入	32,495,432.86	20,487,459.72	12,007,973.14
合 计	32,495,432.86	20,487,459.72	12,007,973.14

附注11:财务费用

项 目	本 年 发 生 额
利息支出	
减: 利息收入	8,569.69
汇兑损益	
手续费	742.28
合 计	-7,827.41

六、或有事项

截至2021年12月31日止, 本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项

截至2021年12月31日止, 本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

八、承诺事项

截至2021年12月31日止, 本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

九、其他必要披露的事项

本报告仅以本公司提供的有关资料为依据, 对未提供资料的其他事项本报告审计单位不负相关责任。



营业执照



统一社会信用代码
9144030079797003L



名称 深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 黄旭宏

成立日期 2006年12月30日
主要经营场所 深圳市宝安区新安街道兴东社区68区隆
昌路10号美生创客二期慧谷501

重要提示
1. 经营主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 国家主体信用信息公示系统(个体工商户)等市场主体信用信息公示系统，请登录左下方的国家企业信用信息公示系统公示系统或扫描右上方二维码查询。
3. 国家商事主体每年于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

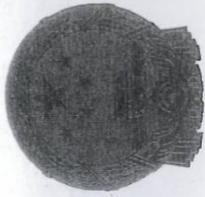


登记机关
2021年07月01日

证书序号: 0012609

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳鹏飞会计师事务所
(普通合伙)
黄旭宏
主任会计师: 深圳市宝安区新安街道兴东社区 68 区隆昌路 10 号
经营场所: 美生创客二期慧谷 501

组织形式: 普通合伙
执业证书编号: 47470189
批准执业文号: 深财会[2006]92 号
批准执业日期: 2006 年 12 月 22 日



中华人民共和国财政部制

2.2 2022 年度财务审计报告（原件扫描件）

深圳市施友建设监理有限公司
2022年度财务报表
审计报告书

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审会计报表：	
	资产负债表	4-5
	利润及利润分配表	6
	现金流量表	7-8
	所有者权益变动表	9
	会计报表附注	10-19



深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)

SHENZHEN PENGFEI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (COMMON COOPERATE)

地址: 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33号信和丰商务大厦A座503

传真: 27678693 电话: 27678707 26938379

邮编: 518102

审计报告

鹏飞财审报字[2023]第107号

深圳市施友建设监理有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了后附的深圳市施友建设监理有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表,包括2022年12月31日的资产负债表、2022年1-12月的利润表及利润分配表和1-12月现金流量表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了贵公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于贵公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估贵公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国 深圳

二〇二三年四月四日

深圳市施友建设监理有限公司

资产负债表

2022年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	期末数	年初数
流动资产：			
货币资金	附注1	2,485,371.86	3,204,000.67
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	附注2	19,326,207.26	19,676,794.77
应收款项融资			
预付款项	附注3	2,986,195.22	3,196,373.48
其他应收款	附注4	139,588.09	249,721.58
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		24,937,362.43	26,326,890.50
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他非流动金融资产			
其他权益工具投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
使用权资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		-	-
资产总计		24,937,362.43	26,326,890.50

深圳市施友建设监理有限公司

资产负债表(续)

2022年12月31日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	附注5	3,974,663.38	6,987,772.55
预收款项	附注6	1,838,457.04	2,047,727.00
合同负债			
应付职工薪酬		689,570.35	1,419,854.05
应交税费	附注7	-478,214.68	-393,440.49
其他应付款	附注8	167,296.36	78,327.68
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		6,191,772.45	10,140,240.79
非流动负债			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			
长期应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		-	-
负债合计		6,191,772.45	10,140,240.79
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	附注9	3,000,000.00	3,000,000.00
其他权益工具			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润		15,745,589.98	13,186,649.71
所有者权益合计		18,745,589.98	16,186,649.71
负债和所有者权益合计		24,937,362.43	26,326,890.50

深圳市施友建设监理有限公司

利润及利润分配表

2022年度

项 目	附注	本期累计数	上年累计数
一、营业收入	附注10	20,320,125.24	32,495,432.86
减：营业成本	附注10	3,646,075.92	20,487,459.72
税金及附加		79,161.52	228,398.68
销售费用		-	-
管理费用		13,941,316.55	9,011,332.74
研发费用		-	-
财务费用	附注11	-2,675.09	-7,827.41
其中：利息费用		-	
利息收入		5,238.84	8,569.69
加：其他收益		-	-
投资收益		-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润		2,656,246.34	2,776,069.13
加：营业外收入		94,954.54	
减：营业外支出		3,000.00	
三、利润总额		2,748,200.88	2,776,069.13
减：所得税费用		189,260.61	292,916.66
四、净利润		2,558,940.27	2,483,152.47
加：年初未分配利润		13,186,649.71	10,703,497.24
减：以前年度损益调整			
五、可供分配的利润		15,745,589.98	13,186,649.71
减：提取盈余公积			
其中：法定盈余公积			
提取法定公益金			
转作资本			
提取发展基金			
减：应付利润			
六、未分配利润		15,745,589.98	13,186,649.71

深圳市施友建设监理有限公司

现金流量表

2022年度

单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量	
1. 销售商品、提供劳务收到的现金	21,635,093.58
2. 收到的税费返还	
3. 收到的其他与经营活动有关的现金	94,207.52
现金流入小计	21,729,301.10
4. 购买商品、接受劳务支付的现金	6,449,006.83
5. 支付给职工以及为职工支付的现金	12,832,946.40
6. 支付的各项税费	1,337,586.50
7. 支付的其他与经营活动有关的现金	1,828,390.18
现金流出小计	22,447,929.91
经营活动产生的现金流量净额	-718,628.81
二、投资活动产生的现金流量：	
1. 收回投资所收到的现金	
2. 取得投资收益所收到的现金	
3. 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	
4. 收到的其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	-
5. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
6. 投资所支付的现金	
7. 支付的其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	-
投资活动产生的现金流量净额	-
三、筹资活动产生的现金流量：	
1. 吸收投资所收到的现金	-
2. 借款所收到的现金	
3. 收到的其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	-
4. 偿还债务所支付的现金	
5. 分配股利或利润所支付的现金	-
6. 偿付利息所支付的现金	-
7. 支付的其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	-
筹资活动产生的现金流量净额	-
四、汇率变动对现金的影响额	-
五、现金及现金等价物净增加额	-718,628.81

深圳市施友建设监理有限公司
现金流量表（续）

2022年度

单位：人民币元

补充资料	金 额
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：	
净利润	2,558,940.27
加：计提的资产损失准备	
固定资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
待摊费用的减少（减：增加）	
预提费用增加（减：减少）	-
处置固定资产、无形资产及其他长期资产的损失	
公允价值变动收益	
固定资产报废损失	
财务费用	-
投资损失（减：收益）	-
递延税款贷项（减：借项）	
存货的减少（减：增加）	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	670,899.26
经营性应付项目的增加（减：减少）	-3,948,468.34
其他	-
经营活动产生的现金流量净额	-718,628.81
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3. 现金及现金等价物净增加情况：	
现金的期末余额	2,485,371.86
减：现金的期初余额	3,204,000.67
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-718,628.81

深圳市施友建设监理有限公司

会计报表附注

2022年度

单位：人民币元

一、公司简介

本公司根据《公司法》的规定，经深圳市市场监督管理局核准注册登记的有限公司，于1995年5月31日成立，领取了统一社会信用代码号为91440300192346363B号的企业法人营业执照。注册资本人民币300万元，经营期限为30年。

一般经营项目：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（凭资质证书E144007863号经营）；机电安装工程监理乙级（凭资质证书E244007860经营）；工程招标代理机构乙级（凭资质证书F244014980经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、金融业务及其它限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

二、重要会计政策

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国《企业会计准则》。

2、会计年度

以1月1日起至12月31日止为一个会计年度。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。其后如果发生减值，则按规定计提减值准备。

5、外币业务核算方法

会计年度内涉及的外币经营性业务，一般按汇率，即月初中国人民银行公布的汇率折合为人民币入账。期末货币性项目中的非记账本位币余额按期末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）（以下简称市场汇率）进行调整。由此产生的折算差额除筹建期间及固定资产购建期间有关借款发生的汇兑差额资本化外，作为汇兑损益记入当年度财务费用。

6、现金等价物的确定标准

将持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资视为现金等价物。

7、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融工具或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和衍生工具。

（一）金融资产

（1）金融资产的定义

金融资产是指企业持有的现金、其他方的权益工具以及符合下条件之一的资产：

- ①从其他地方收取现金或其他金融资产的权利；
- ②在潜在有利条件下，与其他地方交换金融资产或金融负债的合同权利；
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将收到可变数量的自身权益工具；
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

(2) 金融资产的分类

企业应当根据其管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- ①以摊余成本计量的金融资产；
- ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；
- ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

(二) 金融负债

金融负债，是指企业符合下列条件之一的负债：

- (1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- (2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- (3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- (4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

(三) 衍生工具

衍生工具，是指属于本准则范围并同时具备下列特征的金融工具或其他合同：

- (1) 其价值随特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格指数、费率指数、信用等级、信用指数或其他变量的变动而变动，变量为非金融变量的，该变量不应与合同的任何一方存在特定关系。
- (2) 不要求初始净投资，或者与对市场因素变化预期有类似反应的其他合同相比，要求较少的初始净投资。
- (3) 在未来某一日期结算。

常见的衍生工具包括远期合同、期货合同、互换合同和期权合同等。

(四) 金融工具的计量

(1) 初始计量

企业初始确认金融资产或金融负债，应当按照公允价值计量。对于以公允价值且变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用应当直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用应当计入初始确认金额。

(2) 金融资产后续计量原则

金融资产的后续计量与金融资产的分类密切相关。企业应当对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益、以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

(3) 金融负债后续计量原则

企业应当按照以下原则对金融负债后续计量：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，应当按照公允价值后续计量。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，企业作为此类金融负债发行方的，应当在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除累计摊销额后的余额孰高进行计量。

④上述金融负债以外的金融负债，应当按摊余成本进行后续计量。

(五) 金融工具重分类的原则

企业改变其管理金融资产的业务模式时，应当按照规定对所有受影响的相关金融资产进行重分类。企业对所有金融负债均不得进行重分类。

企业对金融资产进行重分类，应当自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不得对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失和利得）或利息进行追溯调整。重分类日，是指导致企业对金融资产进行重分类的业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天。

8、存货计价

本公司各类存货的购入与入库按实际成本法计价，发出按加权平均法计价；低值易耗品领用按一次性摊销法摊销；存货的盘点采用永续盘存法。

9、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资分类

a、投资企业能够对被投资单位实施控制的权益性投资，即子公司投资；

b、投资企业与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制的权益性投资，即对合营企业投资；

c、投资企业对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

(2) 形成同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、合并方式以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

b、合并方式以发行权益性证券作为合并对价的，应按发行权益性证券的面值总额作为股本，差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

c、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以持股比例计算的合并日享有被合并方账面所有者权益份额，作为初始投资成本，差额调整资本公积，

资本公积不足冲减的，调整留存收益。

d、在合并中发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益（管理费用）。

（3）形成非同一控制下控股合并的长期股权投资初始计量

a、购买方按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和，差额计入营业外收入（支出）或投资收益，发生直接相关费用计入管理费用。

b、通过多次交换交易，分步取得股权最终形成控股合并的，在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为初始投资成本。

（4）不形成控股合并的长期股权投资初始计量

a、以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利或利润，作为应收项目单独核算。

b、以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。但不包括被投资单位已宣告但尚未领取的现金股利或利润。

c、投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

d、以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为初始投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为初始投资成本。

e、以债务重组方式取得的长期股权投资，按取得的股权的公允价值作为初始投资成本，初始投资成本与债权账面价值之间的差额计入当期损益。

（5）长期股权投资的后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。

对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资采用权益法核算。

资产负债表日，若对子公司长期股权投资、对合营企业长期股权投资、对联营企业长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

（6）长期股权投资的收益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认为当期投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

10、固定资产计价及其折旧方法

(1) 固定资产以实际成本或重估价值为原价入账。

(2) 固定资产的折旧采用平均年限法计算，并按固定资产的类别、估计经济使用年限和预计残值（原值的5%）确定其折旧率。

资产类别	使用年限	年折旧率
房屋及建筑物	20年	4.75%
机器设备	10年	9.50%
运输设备	4年	23.75%
电子及其他设备	3年	31.67%

11、无形资产计价和摊销方法

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 无形资产取得计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

(2) 无形资产摊销

a、使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

b、使用寿命不确定的无形资产不摊销。

(3) 本公司无形资产为土地使用权，摊销年限为50年。

12、收入确认原则

(1) 产品销售

公司已将产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，也没有对已售出的产品实施有效控制；与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(2) 提供劳务

在同一会计年度开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。对跨年度劳务收入，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务

交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日对收入分别以下两种情况确认和计量：

a、如果已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，则按已经发生的劳务成本金额确认收入，并按相同的金额结转成本；

b、如果已经发生的劳务成本预计不能全部得到补偿，则按已经发生的劳务成本作为当期费用，不确认收入。

三、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

1、会计政策变更

本报告期内，本公司未发生会计政策变更。

2、会计估计变更

本报告期内，本公司未发生会计估计变更。

3、前期差错变更

本报告期内，本公司未发生前期差错变更。

四、税项

公司适用的主要税种、税率：

税 项	计税基础	税 率
增值税	应税收入	6.00%
城市维护建设税	流转税	7.00%
教育费附加	流转税	3.00%
地方教育费附加	流转税	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%
个人所得税	按员工工薪所得减除法定扣除费用后的应纳税所得额	超额累计税率

五、财务报表主要项目注释

附注1:货币资金

种 类	币 种	原币余额	折合率	期末余额
现 金	人民币 RMB	224,463.01		224,463.01
	小 计	224,463.01		224,463.01
银行存款	人民币 RMB	2,260,908.85		2,260,908.85
	小 计	2,260,908.85		2,260,908.85
合 计		2,485,371.86		2,485,371.86

附注2:应收账款

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	19,326,207.26	100.00%		19,326,207.26
合 计	19,326,207.26	100.00%	-	19,326,207.26

以上应收账款主要债务人如下:

债务人	经济内容	期末余额
深圳市地铁集团有限公司	款项	11,000,000.00
深圳市福田区城市综合管理行政执法局	款项	807,405.44
深圳市龙岗区坂田街道办事处	款项	775,442.50
深圳市鲤鱼门投资发展有限公司	款项	649,492.52
深圳市沧然实业发展有限公司	款项	525,709.26

附注3:预付款项

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	2,986,195.22	100.00%		2,986,195.22
合 计	2,986,195.22	100.00%	-	2,986,195.22

以上预付款项主要债务人如下:

债务人	经济内容	期末余额
深圳市安信诚工程服务有限公司	款项	1,348,293.00
深圳市梧桐岭园林有限公司	款项	594,616.29
深圳市宏泰工程咨询有限公司	款项	165,949.60
深圳市高越建设工程管理有限公司	款项	127,955.00

附注4:其他应收款

账 龄	期 末 余 额			
	金 额	占总额比例	坏账准备	余 额
一年以内	139,588.09	100.00%	-	139,588.09
合 计	139,588.09	100.00%	-	139,588.09

以上其他应收款主要债务人如下:

债务人	经济内容	期末余额
江苏华瑞苏盛房地产评估有限公司	往来款	63,316.00
华夏基金管理有限公司	往来款	44,550.00

附注5:应付账款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	3,974,663.38	100.00%
合 计	3,974,663.38	100.00%

以上应付账款主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
深圳市典和贸易有限公司	款项	1,636,833.01
深圳市景跃工程咨询有限公司	款项	1,600,000.60
佛山市南海区多信工程咨询有限公司	款项	414,464.73

附注6:预收款项

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	1,838,457.04	100.00%
合 计	1,838,457.04	100.00%

以上预收款项主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
深圳市沧然实业发展有限公司	款项	525,709.26
深圳市延纳科技有限公司	款项	427,000.00
佛山市顺德区盛弘投资开发有限公司	款项	225,021.32

附注7:应交税费

税 种	期初未交	本期应缴	本期已缴	期末欠交
增值税	30,706.93	1,173,650.79	1,147,281.07	57,076.65
营业税	424,744.83	-	-	424,744.83
城市维护建设税	42,499.96	46,177.57	52,835.17	35,842.36
教育费附加	23,646.39	19,790.38	22,643.64	20,793.13
地方教育费附加	16,026.34	13,193.57	15,095.75	14,124.16
企业所得税	-578,513.51	-	-	-578,513.51
个人所得税	-352,551.43	-	99,730.87	-452,282.30
合 计	-393,440.49	1,252,812.31	1,337,586.50	-478,214.68

附注8:其他应付款

账 龄	期 末 余 额	
	金 额	占总额比例
一年以内	167,296.36	100.00%
合 计	167,296.36	100.00%

以上其他应付款主要债权人如下:

债权人	经济内容	期末余额
孟庆仁	往来款	162,294.19

附注9:实收资本

投资主体	认 缴 注 册 资 本		实 收 资 本	
	比例	金额(RMB)	比例	本位币(RMB)
李华	50.00%	1,500,000.00	50.00%	1,500,000.00
孟庆仁	50.00%	1,500,000.00	50.00%	1,500,000.00
合 计	100.00%	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00

附注10:营业收入与成本

项 目	营业收入	营业成本	营业毛利
营业收入	20,320,125.24	3,646,075.92	16,674,049.32
合 计	20,320,125.24	3,646,075.92	16,674,049.32

附注11:财务费用

项 目	本年发生额
利息支出	
减:利息收入	5,238.84
汇兑损益	
手续费	2,563.75
合 计	-2,675.09

六、或有事项

截至2022年12月31日止,本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大或有事项。

七、资产负债表日后事项

截至2022年12月31日止,本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大资产负债表日后事项。

八、承诺事项

截至2022年12月31日止，本公司无对生产经营活动有重大影响需特别披露的重大承诺事项。

九、其他必要披露的事项

本报告仅以本公司提供的有关资料为依据，对未提供资料的其他事项本报告审计单位不负相关责任。



统一社会信用代码
91440300797997003L

营业执照

(副本)



名称 深圳鹏飞会计师事务所(普通合伙)
类型 合伙企业
执行事务合伙人 武旭宏

成立日期 2006年12月30日

主要经营场所 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33号信和丰商务大厦A座503

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



2022年08月01日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0016912

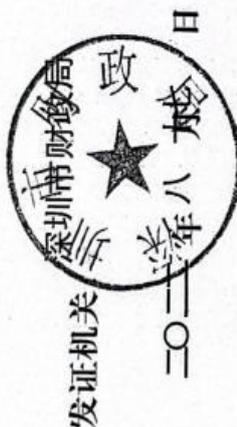
说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 深圳鹏飞会计师事务所
(普通合伙)
黄旭宏
首席合伙人:
主任会计师:
经营场所: 深圳市宝安区西乡街道流塘社区宝民二路33号信和丰商务大厦A座503

组织形式: 普通合伙
47470189
执业证书编号: 深财会[2006]92号
批准执业文号: 2006年12月22日
批准执业日期:



中华人民共和国财政部制

深圳中创会计师事务所（普通合伙）
关于深圳市施友建设监理有限公司
2023 年度会计报表的
审计报告



目 录	页 次
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
资产负债表	4-5
利润表	6
现金流量表	7-8
所有者权益变动表	9
财务报表附注	10-16
财务情况说明书	17
三、本所营业执照及执业许可证	

您可使用手机“扫一扫”或进入
注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>) 进行查验
报告编码: 粤24YBEJ063C



深圳中创会计师事务所（普通合伙）

审计报告

深中创财审字[2024]第 NS0780 号

深圳市施友建设监理有限公司：

一、审计意见

我们审计了关于深圳市施友建设监理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的资产负债表，2023 年度的利润表、现金流量表、股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2023 年 12 月 31 日的财务状况以及 2023 年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项是在对财务报表整体进行审计并形成意见的背景下进行处理的，我们不对这些事项提供单独的意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

贵公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。



治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



深圳中创会计师事务所（普通合伙）



中国注册会计师：
（签名并盖章）



中国注册会计师：
（签名并盖章）



中国·深圳

2024年05月13日





深圳市施友建设监理有限公司
资产负债表
2023年12月31日

单位：人民币元

资 产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	1	1,306,555.56	2,485,371.86
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	2	18,057,065.83	19,326,207.26
预付款项	3	2,976,505.02	2,986,195.22
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	228,485.92	139,588.09
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		157,897.52	
流动资产合计		22,726,509.85	24,937,362.43
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产			
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计			
资产总计		22,726,509.85	24,937,362.43





深圳市施友建设监理有限公司
资产负债表（续表）
2023年12月31日

单位：人民币元

负债及所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	5	1,702,026.28	3,974,663.38
预收款项	6	1,714,083.46	1,838,457.04
应付职工薪酬	7	20,350.96	689,570.35
应交税费		-545,052.89	-478,214.68
应付股利			
其他应付款	8		167,296.36
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		2,891,407.81	6,191,772.45
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		2,891,407.81	6,191,772.45
所有者权益：			
实收资本	9	3,000,000.00	3,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积			
未分配利润	10	16,835,102.04	15,745,589.98
外币报表折算差额			
归属于母公司股东权益			
少数股东权益			
所有者权益合计		19,835,102.04	18,745,589.98
负债和所有者权益合计		22,726,509.85	24,937,362.43





深圳市施友建设监理有限公司
利润表
2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本年累计额	上年累计额
一、营业收入	11	12,372,462.97	20,320,125.24
减：营业成本	11	3,273,892.54	3,646,075.92
税金及附加		42,518.68	79,161.52
销售费用			
管理费用	12	7,882,241.47	13,941,316.55
研发费用			
财务费用	13	-1,555.90	-2,675.09
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		1,175,366.18	2,656,246.34
加：营业外收入	14	10,397.53	94,954.54
减：营业外支出	14		3,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		1,185,763.71	2,748,200.88
减：所得税费用		96,251.65	189,260.61
四、净利润		1,089,512.06	2,558,940.27
五、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			





深圳市施友建设监理有限公司
现金流量表
2023年度

单位：人民币元

项 目	金 额
一、经营活动产生的现金流量：	
销售商品、提供劳务收到的现金	14,259,578.87
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	0.00
现金流入小计	14,259,578.87
购买商品、接受劳务支付的现金	5,570,317.46
支付给职工以及为职工支付的现金	8,016,582.42
支付的各项税费	904,049.42
支付的其他与经营活动有关的现金	947,445.87
现金流出小计	15,438,395.17
经营活动产生的现金流量净额	-1,178,816.30
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资所收到的现金	
取得投资收益收到的现金	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	
收到其他与投资活动有关的现金	
现金流入小计	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	
投资所支付的现金	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	
支付其他与投资活动有关的现金	
现金流出小计	
投资活动产生的现金流量净额	
三、筹资活动产生的现金流量：	
吸收投资收到的现金	
取得借款收到的现金	
收到其他与筹资活动有关的现金	
现金流入小计	
偿还债务所支付的现金	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	
支付其他与筹资活动有关的现金	
现金流出小计	
筹资活动产生的现金流量净额	
四、汇率变动对现金的影响额	
五、现金及现金等价物净增加额	-1,178,816.30
加：年初现金及现金等价物余额	2,485,371.86
六、期末现金及现金等价物余额	1,306,555.56





深圳市施友建设监理有限公司
现金流量表
2023年度

单位：人民币元

补充资料	金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	
净利润	1,089,512.06
加：资产减值准备	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	
无形资产摊销	
长期待摊费用摊销	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减收益）	
固定资产报废损失（减收益）	
公允价值变动损失（减收益）	
财务费用（减收益）	
投资损失（减：收益）	
递延所得税资产减少（减：增加）	
递延所得税负债增加（减：减少）	
存货的减少（减：增加）	
经营性应收项目的减少（减：增加）	1,189,933.80
经营性应付项目的增加（减：减少）	-3,300,364.64
其他	-157,897.52
经营活动产生的现金流量净额	-1,178,816.30
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：	
债务转为资本	
一年内到期的可转换公司债券	
融资租入固定资产	
3、现金及现金等价物增加情况：	
现金的期末余额	1,306,555.56
减：现金的期初余额	2,485,371.86
加：现金等价物的期末余额	
减：现金等价物的期初余额	
现金及现金等价物净增加额	-1,178,816.30





深圳市施友建设监理有限公司
所有者权益变动表
2023年度

单位：人民币元

项 目	本年初余额				所有者权益（或股东权益）合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年年末余额	3,000,000.00			15,745,589.98	18,745,589.98
加：会计政策变更					
前期差错更正					
二、本年初余额	3,000,000.00			15,745,589.98	18,745,589.98
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				1,089,512.06	1,089,512.06
（一）净利润				1,089,512.06	1,089,512.06
（二）直接计入所有者权益的利得和损失					
1、可供出售金融资产公允价值变动净额					
2、权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响					
3、与计入所有者权益项目相关的所得税影响					
4、其他					
上述（一）和（二）小计				1,089,512.06	1,089,512.06
（三）所有者投入和减少资本					
1、所有者投入资本					
2、股份支付计入所有者权益的金额					
3、其他					
（四）利润分配					
1、提取盈余公积					
2、对所有者（或股东）的分配					
3、其他					
（五）所有者权益内部结转					
1、资本公积转增资本（或股本）					
2、盈余公积转增资本（或股本）					
3、盈余公积弥补亏损					
4、其他					
四、本年年末余额	3,000,000.00			16,835,102.04	19,835,102.04



深圳市施友建设监理有限公司

财务报表附注

2023年度

编制单位：深圳市施友建设监理有限公司

单位：人民币 元

一、公司的基本情况

深圳市施友建设监理有限公司（以下称“公司”或“本公司”），成立于1995年05月31日，截止2023年12月31日最新工商信息如下：

名称：深圳市施友建设监理有限公司

统一社会信用代码：91440300192346363B

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606

法定代表人：孟宪龙

注册资本：300万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目是：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（凭资质证书E144007863号经营）；机电安装工程监理乙级（凭资质证书E244007860经营）；工程招标代理机构乙级（凭资质证书F244014980经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、金融业务及其它限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

二、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及其补充规定。

2、会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，各项资产除按规定应以评估价值计价外，取得时均以历史成本为计价基础。

5、外币业务的核算方法及折算方法

本公司对发生的外币经济业务，采用当月末中国人民银行公布的市场汇率（中间价）折合为记账本位币记账。筹建期间发生的汇兑损益计入长期待摊费用；购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

6、现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。



7、应收款项

本公司坏账确认标准为:对债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后,仍然不能收回的应收款项;或因债务人逾期未履行其清偿责任,且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时,冲销原已提取的坏账准备,不足冲销的差额,计当期损益。按账龄分析与个别认定相结合的方法计提坏账准备,并计当期损益。

8、固定资产计价及折旧方法

本公司固定资产指使用期限超过一年,为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有单位价值较高的有形资产。固定资产按取得时实际成本入账,以年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下,按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率分别确定折旧年限和年折旧率如下:

资产类别	预计净残值率%	预计使用年限	年折旧率%
机器设备	5.00	10年	9.50
电子设备	5.00	3年	31.67
办公设备	5.00	5年	19.00
运输设备	5.00	4年	23.75

9、收入确认原则

商品销售:本公司的商品销售在商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方,本公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施控制,与交易相关的经济利益很可能流入企业,并且与销售该商品相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认收入的实现。

提供劳务:(1)在同一年度内开始并完成的,在劳务已经提供,收到价款或取得收取款项的证据时,确认劳务收入。(2)按完工百分比法,在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定,与交易相关的价款能够流入,已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时,确认劳务收入。

三、主要税费项目

本公司主要适用的税(费)种和税(费)率

税种	计税依据	税率%
增值税	提供服务、销售收入	6.00
城市维护建设税	增值税	7.00
教育费附加	增值税	3.00
地方教育费附加	增值税	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00

四、财务报表主要项目注释

以下注释项目除非特别注明之外,金额单位为人民币元;“期初”指2023年1月1日,“期末”指2023年12月31日,“上年”指2022年度,“本年”指2023年度。



1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	937,417.22	224,463.01
银行存款	369,138.34	2,260,908.85
合 计	1,306,555.56	2,485,371.86

2、应收账款

账龄结构如下：

账 龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	18,057,065.83	100.00%		19,326,207.26	100.00%	
合 计	18,057,065.83	100.00%		19,326,207.26	100.00%	

其中大额如下：	期末账面余额
深圳市地铁集团有限公司	11,173,690.88
深圳市龙岗区坂田街道办事处	816,104.50
深圳市福田区城市综合管理行政执法局	807,405.44
深圳市鹏宝东物业发展有限公司	522,790.00
珠海天地源置业有限公司	520,789.01
合 计	13,840,779.83

3、预付款项

账龄结构如下：

账 龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	2,976,505.02	100.00%	2,986,195.22	100.00%
合 计	2,976,505.02	100.00%	2,986,195.22	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
深圳市亿达劳务有限公司	813,878.08
深圳市梧桐岭园林有限公司	609,616.29
深圳市安信诚工程服务有限公司	449,331.00
深圳市宏泰工程咨询有限公司	246,539.21
深圳市高越建设工程管理有限公司	138,836.00
合 计	2,258,200.58



4、其他应收款

账龄结构如下：

账龄	期末数			期初数		
	期末余额	比例	坏账准备	期初余额	比例	坏账准备
1年以内	228,485.92	100.00%		139,588.09	100.00%	
合计	228,485.92	100.00%		139,588.09	100.00%	

其中大额如下：	期末账面余额
投标保证金	88,897.83
江苏华瑞苏盛房地产评估有限公司	63,316.00
华夏基金管理有限公司	44,550.00
深圳市地铁集团有限公司	21,722.09
深圳龙达招标有限公司	10,000.00
合计	228,485.92

5、应付账款

账龄结构如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,702,026.28	100.00%	3,974,663.38	100.00%
合计	1,702,026.28	100.00%	3,974,663.38	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
佛山市南海区多信工程咨询有限公司	415,675.85
深圳市凯利建设管理有限公司	400,000.00
建业恒安工程管理有限公司南方分公司	316,800.00
深圳市华泽工程管理有限公司	180,000.00
深圳市楷宁建设管理有限公司	155,000.00
合计	1,467,475.85



6、预收款项

账龄结构如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	1,714,083.46	100.00%	1,838,457.04	100.00%
合计	1,714,083.46	100.00%	1,838,457.04	100.00%

其中大额如下：	期末账面余额
深圳市立桥城商业管理有限公司	408,250.00
佛山市顺德区盛弘投资开发有限公司	224,021.32
深圳冠懋房地产集团有限公司	200,000.00
深圳市龙岗区财政局	104,978.91
深圳市龙岗区园山街道办事处	96,992.64
合计	1,034,242.87

7、应付职工薪酬

项目	期末余额	期初余额
工资	20,350.96	689,570.35
合计	20,350.96	689,570.35

8、其他应付款

本公司其他应付款按账龄列示如下：

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	-	0.00%	167,296.36	100.00%
合计	-	0.00%	167,296.36	100.00%



9、实收资本

股 东	注册资本		实收资本	
	金额	占比	金额	占比
李华	1,500,000.00	50.00%	300,000.00	10.00%
孟庆仁	1,500,000.00	50.00%	-	0.00%
李志宏	-	0.00%	1,500,000.00	50.00%
孟显龙	-	0.00%	1,200,000.00	40.00%
合 计	3,000,000.00	100.00%	3,000,000.00	100.00%

10、未分配利润

项 目	期末金额	情况说明
上年期末余额	15,745,589.98	
本年期初余额	15,745,589.98	
本年净利润	1,089,512.06	
前期差错更正	-	
本年期末余额	16,835,102.04	

11、营业收入和营业成本

项 目	主营业务收入	其他业务收入
	本年数	本年数
营业收入	12,372,462.97	-
合 计	12,372,462.97	-
项 目	主营业务成本	其他业务成本
	本年数	本年数
营业成本	3,273,892.54	-
合 计	3,273,892.54	-

12、管理费用

项 目	金额
管理费用	7,882,241.47
合 计	7,882,241.47



13 、财务费用

项 目	金 额
财务费用	-1,555.90
合 计	-1,555.90

14 、营业外收入和营业外支出

项 目	收 入	支 出
	本年数	本年数
营业外收入及支出	10,397.53	-
合 计	10,397.53	-

五 、或有事项说明

截至2023年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

六 、资产负债表日后事项的说明

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。



深圳市施友建设监理有限公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

深圳市施友建设监理有限公司经深圳市市场监督管理局批准，于1995年05月31日正式成立的有限责任公司，领有企业统一社会信用代码为91440300192346363B的营业执照，注册资本为人民币300.00万元，经营期限为1995-05-31至2025-05-31，公司注册地址：深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606。

经营范围：一般经营项目是：房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理甲级（凭资质证书E144007863号经营）；机电安装工程监理乙级（凭资质证书E244007860经营）；工程招标代理机构乙级（凭资质证书F244014980经营）；信息咨询（不含人才中介、证券、保险、金融业务及其它限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。

二、资产状况

2023年12月31日公司账面资产总额为22,726,509.85元，其中：账面流动资产为22,726,509.85元，固定资产净值为0.00元。

三、负债状况

2023年12月31日公司账面负债总额为2,891,407.81元，其中：账面流动负债为2,891,407.81元。

四、所有者权益

2023年12月31日公司账面所有者权益19,835,102.04元，其中：账面实收资本为3,000,000.00元，账面未分配利润16,835,102.04元。

五、本年度经营情况

（一）收入与成本

本年度账面实现营业收入12,372,462.97元；营业成本为3,273,892.54元。

（二）费用及税金

本年度账面发生营业税金及附加42,518.68元，销售费用为0.00元，管理费用为7,882,241.47元，研发费用为0.00元，财务费用为-1,555.90元。

六、所有者权益变动

公司账面实收资本为3,000,000.00元，公司账面资本公积为0.00元，账面所有者权益19,835,102.04元。其中：本年度增加未分配利润1,089,512.06元。

七、各项财务指标

序号	财务指标名称	计算公式	比率%
1	流动比率	流动资产/流动负债*100%	786.00%
2	资产负债率	负债总额/资产总额*100%	12.72%
3	应收账款周转率	销售收入/(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2*100%	66.19%
4	流动资产周转率	销售收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2*100%	51.92%
5	主营业务利润率	(主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金)/主营业务收入*100%	73.20%
6	成本费用利润率	利润总额/成本费用总额*100%	10.59%
7	净资产收益率	净利润/平均净资产*100%	5.65%
8	销售增长率	(本年销售额-上年销售额)/上年销售额*100%	-39.11%
9	总资产增长率	(年末资产总额-年初资产总额)/年初资产总额*100%	-8.87%

八、所得税纳税申报表与账面差异情况说明

公司资产负债表、损益表与公司2023年所得税申报数不存在差异。





中国注册会计师协会

姓名	王爱华
性别	女
出生日期	1969-09-10
工作单位	深圳中创会计师事务所(普通合伙)
身份证号码	432503196909100560



王爱华

430100470003

深圳市注册会计师协会

430100470003

证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 11 月 02 日
Date of Issuance /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration



王爱华2022年检二维码

年 月 日
/y /m /d



姓名: 张博
 Full name: 张博
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1972-07-30
 Date of birth: 1972-07-30
 工作单位: 浙江普华会计师事务所有限公司
 Working unit: 浙江普华会计师事务所有限公司
 身份证号码: 210402197207300920
 Identity card No.: 210402197207300920



张博
 330002580006
 深圳市注册会计师协会

证书编号: 330002580006
 No. of Certificate

批准注册协会: 浙江省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇年 月 日
 Date of Issuance

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。



张博2022年检二维码



营业执照

(副本)



统一社会信用代码
91440300MA5EXRG20N

名称 深圳中创会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙

执行事务合伙人 王爱华

成立日期 2018年01月02日

主要经营场所 深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路3013号长虹大厦1502、1503、1504



重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。

3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关



证书序号: 0016843

说明

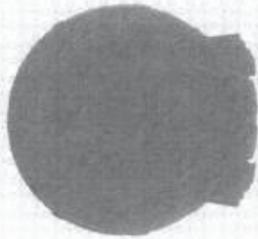
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:

二〇二二年一月十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 深圳中创会计师事务所

(普通合伙)

首席合伙人: 王爱华

主任会计师:

深圳市罗湖区桂园街道松园社区笋岗东路

经营场所:

3013号长虹大厦1502、1503、1504

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 47470273

批准执业文号: 深财会[2018]76号

批准执业日期: 2018年7月6日

投标人纳税情况一览表

投标人名称	深圳市施友建设监理有限公司		
年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度
年度纳税额	人民币 2541578.72 元	人民币 1443921.49 元	人民币 991735.6 元
总纳税额	人民币 497.723581 万元		
备注			

附件：纳税证明

2021 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2022〕373934号

深圳市施友建设监理有限公司(统一社会信用代码91440300192346363B)在2021年1月1日至2021年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	140,541.36	0
2	企业所得税	268,224.04	0
3	教育费附加	60,232.02	0
4	增值税	2,007,734.01	0
5	地方教育附加	40,154.67	0
6	残疾人就业保障金	24,692.62	0
	合计	2,541,578.72	0
	其中,自缴税款	2,416,499.41	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2020年476,811元,2021年2,064,767.72元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2022年3月29日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522203295032170834



2022 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2023〕367591号

深圳市施友建设监理有限公司(统一社会信用代码:91440300192346363B)在2022年1月1日至2022年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	46,203.98	0
2	企业所得税	164,593.02	0
3	教育费附加	19,801.7	0
4	增值税	1,175,454.08	0
5	地方教育附加	13,201.12	0
6	残疾人就业保障金	24,667.59	0
	合计	1,443,921.49	0
	其中,自缴税款	1,386,251.08	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2021年294,280.19元,2022年1,149,641.3元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费11,367.76元(壹万壹仟叁佰陆拾柒圆柒角陆分),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2023年3月27日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522303275708525756



2023 年度纳税证明

纳税证明

深税纳证〔2024〕297667号

深圳市施友建设监理有限公司(统一社会信用代码:91440300192346363B)在2023年1月1日至2023年12月31日期间(税款缴纳时间)在我局纳税记录如下:

一、已缴税费情况:

单位:元

序号	税种	自缴税费	代扣(收)代缴税费
1	城市维护建设税	28,415.35	0
2	企业所得税	105,686.95	0
3	教育费附加	12,162.52	0
4	增值税	811,868.41	0
5	地方教育附加	8,108.34	0
6	残疾人就业保障金	25,494.03	0
合计		991,735.6	0
其中,自缴税款		945,970.71	

以上自缴税费,按所属期统计如下:2022年248,256.89元,2023年743,478.71元。

二、已退税费情况

(一)出口货物增值税“免抵”税额调库0元(零圆整),未包含在上表的“自缴税费”中。

(二)除出口退税以外的各类退税费0元(零圆整),已在上表的“自缴税费”中扣减。

三、欠缴税费情况

截至2024年3月10日,欠缴税费0元(零圆整)。

特此证明。

网站查询: shenzhen.chinatax.gov.cn 咨询电话: 0755-12366

文书凭证序号: 522403105924932927



近 5 年同类工程监理业绩的获奖情况（上限 5 项）

序号	项目名称	奖项名称	获奖时间	授奖机构	查证网址
1	深圳大学科技园一期	荣获二〇二四年度深圳市优质工程奖	2024 年 1 月	深圳市建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn/excellence.html
2	龙珠学校（小学部）扩建项目	荣获二〇二三年度上半年深圳市优质结构工程奖	2023 年 8 月	深圳市建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn/excellence.html
3	恒明珠金融大厦	荣获 2020 年度广东省建设工程优质结构工程奖	2020 年 4 月	深圳市建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn/excellence.html
4	恒明珠金融大厦	荣获湖南建设工程芙蓉奖	2021 年 11 月	湖南省建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn/excellence.html
5	深圳大学科技园一期	荣获二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良奖	2020 年 10 月	深圳市建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn/excellence.html
6	龙珠学校（小学部）扩建项目	荣获二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良奖	2022 年 10 月	深圳市建筑业协会	http://www.szjzy.org.cn/excellence.html
7	大浪街道鸿发工业区城市更新项目	荣获深圳市龙华质量安全管理体系优秀单位	2024 年元月	深圳市龙华建设发展集团有限公司	

提供投标人近五年（从本工程招标公告的第一次发布开始时间倒推，以获奖时间为准）最具代表性的同类工程（房屋建筑类）监理业绩奖项（不超过 5 项，如超过 5 项统计时只计取前 5 项，且同一工程有多个奖项，按最高奖项记）。

证明文件：提供获奖证书扫描件以及其他能反映获奖时间、获奖项目名称、授奖机构等证明材料，并有效的查询网址。

荣誉证书



深圳市施友建设监理有限公司：

你公司监理的 **深圳大学科技园一期** 工程，荣获二〇二四年度深圳市优质工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZGC-2024-035

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>



荣誉证书

深圳市施友建设监理有限公司：

你公司监理的 **深圳大学科技园一期** 工程，荣获二〇二〇年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证



您现在的位置: 网站首页 >> 工程评优 >> 深圳市优质工程

深圳市优质工程

年度	序号	奖项	工程名称	施工单位	项目经理	监理单位	总监	参建单位	建筑面积	年度
	1	市优质工程	深圳市宝安区人民检察院综合业务大楼项目施工总承包工程	深圳市鹏润达控股集团有限公司	杨华盛	深圳市京圳工程咨询有限公司	张志涛	深圳市鼎晟达工程有限公司	27785.7㎡	2024年度
	2	金牛奖	深圳市中医院光明院区一期项目	深圳市建工集团股份有限公司	胡勇军	深圳市九州建设技术股份有限公司	陈辉	\	440225㎡	2024年度
	3	市优质工程	深圳市城市轨道交通14号线工程施工总承包土建五区	中铁南方投资集团有限公司、中铁九局集团有限公司	王宝全	铁科筑(北京)工程咨询有限公司	张晓琳	中铁二局集团有限公司、中铁电气化集团有限公司、中铁五局集团有限公司	55739.4㎡	2024年度
	4	市优质工程	甲子德水厂深度处理建设工程	深圳市政集团有限公司	郭船敏	深圳市大兴工程管理有限公司	周森	\	11390㎡	2024年度
	5	市优质工程	深圳市城市轨道交通14号线工程土建六区主体结构工程	中铁南方投资集团有限公司、中铁广州工程集团有限公司	陈晓洪	深圳地铁工程咨询有限公司	刘彦彤	中铁二局集团有限公司、中铁六局集团有限公司、中铁电气化集团有限公司	77049.1㎡	2024年度
	6	市优质工程	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包IV标布心片区01-01地块主体工程	上海建工集团股份有限公司	高光志	上海建科工程咨询有限公司	王宇	上海杉海建筑工程有限公司	325138㎡	2024年度
	7	市优质工程	深圳外国语学校高中部扩建工程	中建科工集团有限公司	赵海龙	广州珠江监理咨询有限公司	钟采俊	\	38252㎡	2024年度
	8	金牛奖	沙井水质净化厂三期工程	中交第一航务工程局有限公司	张明日	深圳市深水水务咨询有限公司	杜睿讯	\	104102㎡	2024年度
	9	金牛奖	宝湾大道	陕西建工集团股份有限公司	张玉峰	深圳市合创建设工程顾问有限公司	姜奇	陕西建工第五建设集团有限公司	104228㎡	2024年度
	10	市优质工程	原光明农场职工二期发展用地TFY23地块主体工程	深圳市华与科工集团有限公司	刘新宇	深圳市竣道建设监理有限公司	陈义贵	\	198959㎡	2024年度
	11	市优质工程	深圳市第十四高级中学主体工程	中建五局第三建设有限公司	甘晓	浙江江南工程管理有限公司	梁义国	\	110000㎡	2024年度
	12	市优质工程	罗湖“二线插花地”棚户区改造项目施工总承包VI标布心片区01-08地块主体工程	中建建一局(集团)有限公司	戴义彬	上海建科工程咨询有限公司	陈勇	\	213163㎡	2024年度
	13	市优质工程	布吉水质净化厂三期工程	深圳市市政工程总公司	陈新志	深圳市深水水务咨询有限公司	余元峰	\	52062.3㎡	2024年度
	14	市优质工程	盐田北综合车场工程	深圳福亨实业集团有限公司	吴彬	深圳市恒浩建设工程项目管理有限公司	李正祥	/	60985.5㎡	2024年度
	15	市优质工程	深圳大学科技园一期	深圳市鹏润达控股集团有限公司	曹志全	深圳市施友建设监理有限公司	孟庆标	\	67240㎡	2024年度

今天是2024年12月09日, 星期一, 欢迎访问深圳建筑业协会官网

[微信视频号](#) | [微信公众号](#) | [协会OA](#) | [联系我们](#)



深圳建筑业协会

Shenzhen Construction Industry Association

AAAAA级协会

促进行业发展 维护行业整体利益

会员合法权益



[首页](#) | [协会概况](#) | [行业分会](#) | [职业培训](#) | **评优评奖** | [资料下载](#) | [协会党建](#) | [会员中心](#)

[工程评优](#) | [信用评价](#) | [优秀人物](#) | [申报登陆](#)

您现在的位置: 网站首页 >> 工程评优 >> 深圳市优质工程

深圳市优质工程

年度	序号	奖项	工程名称	施工单位	项目经理	监理单位	总监	参建单位	建筑面积	年度
	1	市优质工程	深圳大学科技园一期	深圳市鹏润达控股集团有限公司	曹志全	深圳市施友建设监理有限公司	孟庆标	\	67240㎡	2024年度

1 | 1 | Go 每页20条记录, 共1条记录

荣誉证书



深圳市施友建设监理有限公司：

你公司监理的 龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程 工程，荣获二〇二三年度上半年深圳市优质结构工程奖。

特发此证

证书编号：SZYZJG-2023A-109

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>



荣誉证书



深圳市施友建设监理有限公司：

你公司监理的 龙珠学校（小学部）扩建项目施工总承包工程 工程，荣获二〇二二年度下半年深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地奖。

特发此证

证书编号：SZAQWM-2022B-017

协会网址：<http://www.szjzy.org.cn>





深圳市建设工程安全生产与文明施工优良工地

年度

搜索

序号	工程名称	施工单位	项目经理	监理单位	总监理工程师	建筑面积	年度
861	穗莞城际轨道交通深圳机场至前海段工程标段施工总承包二区(西乡站)	中铁建南方建设投资有限公司, 中铁十九局集团有限公司	钟怀刚(周银江)	西安铁一院工程咨询有限公司	高义超	53768m ²	2022年度下半年
862	华侨城九耀广场3栋C区主体工程	中国建筑第八工程局有限公司	陈江	深圳市合创建设工程顾问有限公司	曹春振	119465m ²	2022年度下半年
863	特发小梅沙鹿海广场	深圳市建安(集团)股份有限公司	王树春	深圳市特发工程管理有限责任公司	胡纯亮	181229.49m ²	2022年度下半年
864	安邦财险深圳总部大厦施工主体工程	中国建筑一建(集团)有限公司	张茂军	上海市建设工程监理咨询有限公司	朱铁流	217216m ²	2022年度下半年
865	盐田港港务综合服务中心二期	中国二十冶集团有限公司	袁红琴	浙江江南工程管理股份有限公司	吕军	163237m ²	2022年度下半年
866	深惠城际大鹏支线工程先开段施工总承包土建二区	中交一公局集团有限公司	张世康	广东中弘工程顾问有限公司	罗林	8510m ²	2022年度下半年
867	光明区袁光校新校区建设工程	中国建筑第八工程局有限公司	刘福成	上海同济工程咨询有限公司	卢相宇	31481m ²	2022年度下半年
868	龙岗区布吉三联路市政工程	中铁隧道局集团有限公司	郭卫社	深圳市深水兴业工程顾问有限公司	李航川	0m ²	2022年度下半年
869	深圳工业互联网制造业创新产业园一期(A-04、A-06地块及配套市政道路)施工总承包工程	深圳中铁建湾区投资有限公司	马强	建艺国际工程集团有限公司	王永生	159137m ²	2022年度下半年
870	深圳市城市轨道交通13号线二期(北段)二区(观光站、同观路站、观光站区间)	中国建筑第四工程局有限公司	涂波	上海地铁运营监管科技有限公司	张军	19219.04m ²	2022年度下半年
871	深圳市龙岗区中心水厂扩建及深度处理工程	中铁上海工程局集团有限公司	魏兆勇	晨越建设项目管理集团股份有限公司	钟永良	10643.92m ²	2022年度下半年
872	深业云筑二期(A026-0151)项目主体工程	中国建筑第四工程局有限公司	李杰	深圳市建星项目管理顾问有限公司	韩洪文	131634.75m ²	2022年度下半年
873	龙珠学校(小学部)扩建项目施工总承包工程	中建建工集团有限公司	樊立	深圳市旅友建设监理有限公司	伍正群	43305.17m ²	2022年度下半年
874	惠海海上湾区深圳前海新城后海路深圳机						
874	塘生大亚湾城际深圳机场至中山段工程2	中铁七局集团有限公司	黄旭峰	北京赛瑞斯国际工程咨询有限公司	方刚华	1016m ²	2022年度下半年

广东省建设工程优质结构奖证书

中国建筑第五工程局有限公司承建的
恒明珠金融大厦工程 评定为

二〇二〇年广东省建设工程优质结构奖。

特发此证

粤建工程优质结构证字(2020)025A号

二〇二〇年四月二十二日



您现在的位置: 网站首页 >> 工程评优 >> 深圳市优质结构工程

深圳市优质结构工程

序按

搜索

序号	工程名称	施工单位	项目经理	地基精工单位	监理单位	项目总监	结构类别	建筑面积	年度
781	坪山区江本涌源工程(一标段)EPC总承包	中国电建市政建设集团有限公司	王利恒		深圳市启光建设监理有限公司	黄德华			2020,下半年
782	深圳市赤湾水库除险加固工程(设计采购施工项目总承包EPC)	深圳市广汇源水利建筑工程有限公司	古志军		深圳市深永水务咨询有限公司	张宏			2020,下半年
783	深圳市城市轨道交通10号线101-1-4A区(雅宝站、南坑站、雅南区间)	中国中铁股份有限公司/中铁北京工程集团有限公司	黄俊堂		广东铁路建设监理有限公司	张世孝			2020,下半年
784	深圳市城市轨道交通4号线二期工程主体工程4302标段观澜停车场	中铁二局集团有限公司	刘明忠		北京建工京穗人防工程建设监理公司	周忠			2020,下半年
785	深圳市城市轨道交通9号线南海大道支线工程9130-2区	中国水利水电第八工程有限公司	马俊鑫		中铁华铁工程设计集团有限公司	王益军			2020,下半年
786	太平洋工业区更新项目一期1-02、1-03地块施工总承包工程	中建二局第一建筑工程有限公司	杨峰		深圳市大众工程管理有限公司	乌云英娃	143622.49		2020,上半年
787	宝安区特殊教育学校新建工程	深圳市建设集团有限公司	向欢		深圳市华建工程项目管理有限公司	邱晓标	45900		2020,上半年
788	恒明珠金融大厦工程	中国建筑第五工程局有限公司	王辉		深圳市朋友建设监理有限公司	柯存斌	59541.6		2020,上半年



授于：深圳市施友建设监理有限公司

质量安全管理工作先进单位
(2023年度)

深圳市龙华建设发展集团有限公司
二〇二四年元月

投标人 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1	滢水湾工程 工程监理	项目总用地面积 60785.34 平方米,总建筑面积 244860 平方米。计容总建筑面积为 133460 平方米 (塔楼建筑面积 107260 平方米;低层住宅建筑面积为 26200 平方米) 地下室建筑面积为 111400 平方米(机动车泊位数 2200 个)	1281.6956 万元	合同签订时间 2021.6.17 在建	深圳龙华
2	大浪街道 鸿发工业区城市更 新项目	项目总用地面积 9046.3 m ² ,总建筑面积为 69558.5 m ² 。主要由两栋高层的产业研发用房+宿舍、工业厂房及局部商业配套服务用房组合而成,底部为三层大底盘联合地下室;其中,厂房建筑面积 16120 m ² (含物业服务用房 130 m ²),产品研发用地建筑面积 15480 m ² (含创新型产业用房 1860 m ²),商业服务设施建筑面积 2000 m ² ,宿舍建筑面积 9480 m ² ,社区级公共配套用房建筑面积 1000 m ² ,地下核增建筑面积 21961 m ² 。	581.67 万元	合同签订时间 2023.8 在建	深圳龙华
3	恒明珠金 融大厦	用地面积 9323.26 m ² ,总建筑面积 9.85 万 m ²	1796.4 万元	竣工日期 2020.12.1	深圳光明

4	上唐府项目	<p>用地面积为16619.92平方米,容积率4.0,总建筑面积约为95834.81平方米(计容面积约为66379.82平方米),由2栋17层、1栋31层、1栋30层高层住宅楼、1栋20层商业楼、1层沿街商业,全埋式地下车库组成。地上:31层,地下:2层,建筑高度均小于100米;</p>	227 万元	竣工日期 2022. 10	珠海市高新区科技创新海岸北围片区
5	兆邦基端慧苑	<p>项目占地面积11382.2 m², 总建筑面积104268 m²</p>	214.81 万元	竣工日期 2023. 10. 25	深圳光明

1、滢水湾工程监理合同

合同编号：YSW003

深圳市工程监理合同
(示范文本)

工程名称：滢水湾工程监理
工程地点：龙华新区民治街道梅坂大道
委托人：深圳市鹏宝东物业发展有限公司
受托人：深圳市施友建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市鹏宝东物业发展有限公司（称甲方）

受托人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司（称乙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：滢水湾工程监理
2. 工程地点：龙华新区民治街道梅板大道
3. 工程规模：本项目总用地面积 60785.34 平方米，总建筑面积为 244860 平方米。其中，计容总建筑面积为 133460 平方米（塔楼建筑面积为 107260 平方米；低层住宅建筑面积为 26200 平方米）地下室建筑面积为 111400 平方米（机动车泊位数 2200 个）。
4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级
5. 投资性质：其他资金
6. 工程概算投资额： 万元
7. 其它：/

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；
3. 投标文件（适用于招标工程）或监理与相关服务建议书（适用于非招标工程）；
4. 专用条款；
5. 通用条款；
6. 本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：柯有斌，身份证号码：420203196803184110，注册号：44010982

五、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

六、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 详见第三部分专用条款第二条
2. 市政公用工程: _____
3. 其他工程: _____

七、工程监理服务期限

1. 施工阶段暂定自 2021 年 ___ 月 ___ 日起至工程实际竣工验收后为止。
2. 保修阶段暂定 24 个月;

八、工程监理服务酬金

甲方向乙方承诺在符合本合同约定的情况下,按照本合同注明的期限、方式、币种,向乙方支付监理酬金。

九、特别约定:

甲乙双方协商一致同意:原签订的 2015 年 11 月 16 日《工程监理合同》合同作废,实际按本次签订的合同为准。

十、合同订立

1. 订立时间: 2021.6.17
2. 订立地点: 深圳市龙华区
3. 本合同一式 捌 份,具有同等法律效力,甲方执 陆 份,乙方执 贰 份。

委托人: (盖章)

受托人: 深圳市施友建设监理有限公司 (盖章)

住所:

住所: 深圳市南山区西丽街道松坪山社区
宝深路 109 号国民技术大厦 1606

邮编:

邮编: 518055

法定代表人或其授权代理人: (盖章)

法定代表人或其授权代理人: (盖章)

开户银行:

开户银行:

账号:

账号:

电话:

电话: 0755-83710986



一
发
行
章

2、大浪街道鸿发工业区城市更新项目合同

工程编号:

合同编号:

深圳市工程监理合同

(示范文本)

工程名称: 大浪街道鸿发工业区城市更新项目

工程地点: 龙华区大浪南路和华韵路交汇处北侧

委托人: 深圳市鸿德丰投资发展有限公司

受托人: 深圳市施友建设监理有限公司

2016年4月版

第一部分 协议书

委托人（全称）：深圳市鸿德丰投资发展有限公司

受托人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：大浪街道鸿发工业区城市更新项目

2. 工程地点：龙华区大浪南路和华韵路交汇处北侧

3. 工程规模：本项目总用地面积 9046.3 m²，总建筑面积为 69558.5 m²。主要由两栋高层的产业研发用房+宿舍、工业厂房及局部商业配套服务用房组合而成，底部为三层大底盘联合地下室；其中，厂房建筑面积 16120 m²（含物业服务用房 130 m²），产品研发用地建筑面积 15480 m²（含创新型产业用房 1860 m²），商业服务设施建筑面积 2000 m²，宿舍建筑面积 9480 m²，社区级公共配套用房建筑面积 1000 m²，地下核增建筑面积 21961 m²。

4. 工程类别：房屋建筑 工程等级：一级

5. 投资性质：其他资金

6. 工程概算投资额：39000 万元，招标部分工程概算投资额： / 万元

7. 其它： /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；

2. 中标通知书（适用于招标工程）或委托书（适用于非招标工程）；

3. 投标文件（适用于招标工程）或监理建议书（适用于非招标工程）；

4. 专用条款；

5. 通用条款；

6. 附录：附录 A《相关服务的范围和内容》

附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目总监

项目总监姓名：周现华，身份证号码：420203198208182136，注册号：44028293

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的有关规定计取，本工程所有工程监理的签约酬金合计总金额为(大写)：伍佰捌拾壹万陆仟陆佰陆拾元整 (¥ 5816660.00)。

其中：

服务类型	决策阶段 (万元)	勘察阶段 (万元)	设计阶段 (万元)	施工阶段 (万元)	保修阶段 (万元)	设备监 造 (万元)	其他服 务 (万元)
工程 监 理	/	/	/	553.968	27.698	/	/
项 目 管 理	/	/	/	/	/	/	/
工程 监 理 与 项 目 管 理 一 体 化	/	/	/	/	/	/	/

六、工作期限

1. 施工阶段：自总监理工程师发出开工令起至工程竣工验收合格之日止，工期暂定 913 日历天；

2. 保修阶段：暂定 730 日历天；

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理。

2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2023 年 8 月 日。

2. 订立地点：深圳市龙华区。

3. 本合同一式 捌 份，具有同等法律效力，双方各执 肆 份。

委托人：(盖章)

住所：

邮编：

法定代表人或
其授权代理人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：

受托人：深圳市施友建设监理有限公司 (盖章)

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区
宝深路 109 号国民技术大厦 1606

邮编：518055

法定代表人或
其授权代理人：(签章)

开户银行：

账号：

电话：0755-83710986

深圳市鸿德丰投资发展有限公司

【返回】

工程名称：	大浪街道鸿发工业区城市更新项目基坑支护及土石方工程		
工程编号：	2020-440326-70-03-01107201	发证机关：	深圳市龙华区住房和建设局
发证日期：	2023-09-04	证书序列号：	2023-1393
建设单位：	深圳市鸿德丰投资发展有限公司	建设规模：	0平方米
建设地址：	龙华区大浪南路和华韵路交汇北侧		
合同价格：	3528.08334万元	设计单位：	深圳市工勘岩土集团有限公司
施工单位：	深圳市穿山甲工程技术有限公司	监理单位：	深圳市施友建设监理有限公司
合同开工日期：	2023-08-30	合同竣工日期：	2024-03-30
项目经理：	孙邦庚	项目总监：	周珉华
施工单位质量主任：	---	施工单位安全主任：	---
建设单位质量主任：	---	建设单位安全主任：	---
范围：	基坑支护土石方。根据《建设用地规划许可证》备注：项目开发建设用地全部位于《深圳市地质灾害防治规划（2016-2025年）》划定的地质灾害易发区，建设单位须按地质灾害危险评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施。		
变更登记：	---		

3、恒明珠大厦工程监理合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称：_____ 恒明珠金融大厦工程

工程地点：_____ 深圳宝安区建安一路与龙井二路交汇处

委托人：_____ 深圳市恒明珠房地产开发有限公司

监理人：_____ 深圳市施友建设监理有限公司



第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市恒明珠房地产开发有限公司

监理人(全称): 深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 恒明珠金融大厦工程
2. 工程地点: 深圳市宝安区建安一路与龙井二路交汇处
3. 工程规模: 用地面积 9323.26 m², 总建筑面积 98500 m²
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 自营
6. 工程概算投资额: 99800 万元, 招标部分工程概算投资额: /
7. 其它: /

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录: 附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 施工图设计范围内的所有内容
2. 市政公用工程: /
3. 其他工程: /

五、工程监理服务期限

1. 施工阶段自 2015 年 10 月 1 日起至 2018 年 10 月 1 日止,共 1095 日历天;
2. 保修阶段自 年 月 日起至 年 月 日止,共 日历天;

3. 设备采购建造自____年__月__日起至____年__月__日止, 共__日历年;
4. 勘察阶段自____年__月__日起至____年__月__日止, 共__日历年;
5. 设计阶段自____年__月__日起至____年__月__日止, 共__日历年;
6. 其他服务自____年__月__日起至____年__月__日止, 共__日历年。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第20条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为(大写): 壹仟柒佰玖拾玖万肆仟肆元 (¥ 1796.4万)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为_____万元;
2. 保修阶段服务酬金为_____万元;
3. 设备采购监造服务酬金为_____万元;
4. 勘察阶段服务酬金为_____万元;
5. 设计阶段服务酬金为_____万元;
6. 其他服务服务酬金为_____万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 柯有斌, 身份证号码 420203196803184110, 注册号: 44010982

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 12份, 双方各执 6份, 均具有同等法律效力。

委托人: _____ (盖章)	监理人: _____ (盖章)
法定代表人或其委托代理人: <u>黄少祥</u> (签章)	法定代表人或其委托代理人: <u>王发利</u> (签章)
开户银行: <u>中国银行深圳宝安支行</u>	开户银行: _____
账号: <u>41019400040016074</u>	账号: _____
住所: <u>深圳宝安区林果所18栋地下16-18号</u>	住所: _____
邮编: <u>518100</u>	邮编: _____
电话: <u>0755-27821588</u>	电话: _____
传真: <u>0755-27821958</u>	传真: _____

恒明珠大厦工程竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 3

工程名称：恒明珠金融大厦工程

验收日期：2020年12月1日

建设单位(盖章)：深圳市恒明珠房地产开发有限公司



* GD - E1 - 914 *

单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 3

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD- E1- 914 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 3

工程名称	恒明珠金融大厦工程				
工程地点	深圳市宝安区新安街道建安一路与龙井二路交汇处	建筑面积	99541.6平方米	工程造价	50000万元
结构类型	基坑支护	层数	地上：东座44层，西座15层		
			地下：四 层		
施工许可证号	440300201506203	监理许可证号			
开工日期	2017-08-01	验收日期			
监督单位	深圳市建设工程质量安全监督站	监督编号	Q44030120150209-03		
建设单位	深圳市恒明珠房地产开发有限公司				
勘察单位	西北综合勘察设计研究院				
设计单位	悉地国际设计顾问（深圳）有限公司				
总包单位	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位（土建）	中国建筑第五工程局有限公司				
承建单位（设备安装）	/				
承建单位（装修）	/				
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市深大源建筑技术研究有限公司				



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 3

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	李利成
副组长	王志强、柯有斌
组员	邹 军、胡晓峰、李吉木、邵慧芬、李旭洪、彭期波

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	李利成	王志强、柯有斌、胡晓峰、李吉木、邵慧芬、李旭洪
建筑设备安装工程		
工程质控资料	邹 军	彭期波

(二)验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD- E1 - 914 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 3

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	3 项,其中: 经审查符合要求 3 项 经核定符合要求 3 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	16 项,其中: 经审查符合要求 16 项 经核定符合要求 16 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	15 项,其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	18 项,其中: 经审查符合要求 18 项 经核定符合要求 18 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	同意验收	24 项,其中: 经审查符合要求 24 项 经核定符合要求 24 项	共 12 项,其中: 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 15 项,其中: 评价为“好”的 15 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	同意验收	8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 3

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	李利成	深圳市恒明珠房地产开发有限公司	项目负责人	工程师	李利成
2	邹军	深圳市恒明珠房地产开发有限公司	土建工程师	工程师	邹军
3	柯有斌	深圳市施友建设监理有限公司	总监理工程师	工程师	柯有斌
4	胡晓峰	深圳市施友建设监理有限公司	土建工程师	工程师	胡晓峰
5	王志强	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	设计单位负责人	工程师	王志强
6	李吉本	西北综合勘察设计院	勘察单位负责人	工程师	李吉本
7	邵慧芬	中国建筑第五工程局有限公司	项目负责人	工程师	邵慧芬
8	李旭洪	中国建筑第五工程局有限公司	技术负责人	工程师	李旭洪
9	彭期波	中国建筑第五工程局有限公司	质量负责人	工程师	彭期波
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 3

- 1、单位工程所含分部分项工程的质量均验收合格；
- 2、质量控制资料完整，且符合要求；
- 3、进场材料合格证、试验报告等符合设计及规范要求；
- 4、单位工程观感质量验收良好；
- 5、单位工程验收合格。

该工程施工过程中所用材料，工艺满足设计及规范要求，评价为合格；
对勘察、设计、施工、监理单位工程合同履行情况均满足要求。
同意竣工验收。



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名: 李吉本
注册号: 6100373-AY012
有效期: 至2021年12月

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 总监理工程师: 年月日	 (公章) 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 姓名: 王志强 注册号: 4401820111111111 有效期: 至2021年12月31日 单位(项目)负责人: 年月日	 (公章) 年月日



4、上唐府项目监理合同



合同编号：TDY-ZHTDY-JH·4(2019)090

建设工程监理合同

合同名称：上唐府项目监理（招标名称：天地源·上唐郡）

委托人：珠海天地源置业有限公司

监理人：深圳市施友建设监理有限公司

2019年12月31日

第一部分 协议书

委托人（全称）：珠海天地源置业有限公司

监理人（全称）：深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称：上唐府项目（招标名称：天地源·上唐郡）；

2. 工程地点：珠海科技创新海岸北围片区北城东一路东、金业北路北侧；

3. 工程规模：总用地面积为 16619.92 平方米，容积率 4.0，总建筑面积约为 95834.81 平方米（计容面积约为 66379.82 平方米），由 2 栋 17 层、1 栋 31 层、1 栋 30 层高层住宅楼、1 栋 20 层商业楼、1 层沿街商业，全埋式地下车库组成。地上：31 层，地下：2 层，建筑高度均小于 100 米；

二、词语限定

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书；
2. 中标通知书；
3. 投标文件；
4. 专用条件；
5. 通用条件；
6. 附录，即：

附录 A 相关服务的范围和内容

附录 B 委托人派遣的人员和提供的房屋、资料、设备

本合同签订后，双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、总监理工程师

总监理工程师姓名：胡晓峰，身份证号码：360621196305279035，注册号：44008893。

五、签约酬金

1.合同价格形式：(1) 项目监理收费按固定总价计取，本项目监理费已涵盖整个项目实施中所需的全部监理服务，包括但不限于参与本项目工作的监理人员的一切劳动报酬、现场办公生活设施费用、监理技术手段费用、差旅、培训费用、管理费用、利润及税金、保险费、其他不可预见费等有关项目的一切监理费用，不计取附加及额外监理费；

2.签约合同价为：

人民币（大写）贰佰贰拾柒万元整（¥2,270,000.00 元）。

六、期限

1. 监理与相关服务期限：

工期为 36 个月，开工日期暂定为 2020 年 2 月 1 日，至 2023 年 1 月 31 日止，以实际开工日期为准计算监理服务期限。

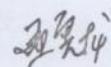
七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺，按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺，按照本合同约定派遣相应的人员，提供房屋、资料、设备，并按本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2019年12月31日。
2. 订立地点：珠海市。
3. 本合同正本一式两份、副本一式四份，均具有同等法律效力，委托人执正本一份、副本三份，监理人执正本一份、副本一份。

委托人：(印章)  _____
法定代表人或其委托代理人：  王超

监理人：(印章)  _____
法定代表人或其委托代理人： 

统一社会信用代码：91440400MA53DN6190 统一社会信用代码：91440300192346363B

地址：珠海市高新区唐家湾镇港湾大道科技一路10号主楼第六层608房Q单元

地址：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林四建单身公寓1栋A403、404、405

经办人：陈根安

经办人： 

电话：0755-23932833

电话：0755-83710986

开户银行：建设银行珠海凤海支行

开户银行：华夏银行深圳南园支行

账号：44050164223609331199

账号：4560200001801500002042

签订日期：2019年12月31日

签订日期：2019年12月31日

上唐府项目基础验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: _____ 上唐府 _____

验收日期: _____

建设单位（盖章）: _____ 珠海天地置业(集团)有限公司 _____



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1

- 1、工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
- 2、填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
- 3、工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 1 *

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	上唐府				
工程地点	科技创新海岸北围片区北城东一路东、企业北路北侧	建筑面积	71153.05m ²	工程造价	27270.54万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上:	2/31/30/17	层
	/		地下:	2	层
施工许可证号	440408202004220101	监理许可证号	/		
开工日期	年 月 日	验收日期	年 月 日		
监督单位	珠海市建设工程质量监督检测站	监督编号	F200071		
建设单位	珠海天地源置业有限公司				
勘察单位	广东省工程勘察院				
设计单位	深圳市壹创国际设计股份有限公司				
总包单位	南通四建集团有限公司				
承建单位(土建)	南通四建集团有限公司				
承建单位(设备安装)	南通四建集团有限公司				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司				
施工图审查单位	珠海正青建筑勘察设计咨询有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	刘志兵、李正明、曹卫民
副组长	成国亭、谢宝堂、李德强
组员	金崇斌、严齐盛、吴志近、林江、严齐伦、程杨、钱新楠、赵丹、郑高峰、姚明辉、姚创武、郭冬福、柯有斌、刘冉

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	刘志兵	成国亭、谢宝堂、李德强、严齐盛、吴志近、林江、严齐伦
建筑设备安装工程	李正明	金崇斌、程杨、姚创武、郭冬福、柯有斌
工程质控资料	曹卫民	钱新楠、刘冉

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	同意验收	共 48 项, 其中: 经审查符合要求 48 项 经核定符合要求 48 项	共 48 项, 其中: 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 48 项, 其中: 评价为“好”的 45 项 评价为“一般”的 3 项
建筑装饰装修	同意验收	共 48 项, 其中: 经审查符合要求 48 项 经核定符合要求 48 项	共 48 项, 其中: 资料核查符合要求 48 项 实体抽查符合要求 48 项	共 48 项, 其中: 评价为“好”的 43 项 评价为“一般”的 5 项
屋面	同意验收	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 30 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑电气	同意验收	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 28 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
建筑节能	同意验收	共 32 项, 其中: 经审查符合要求 32 项 经核定符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 资料核查符合要求 32 项 实体抽查符合要求 32 项	共 32 项, 其中: 评价为“好”的 32 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	同意验收	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
火灾自动报警系统	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 5 项
自动喷水灭火系统	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 2 项
气体灭火系统	同意验收	共 15 项, 其中: 经审查符合要求 15 项 经核定符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 资料核查符合要求 15 项 实体抽查符合要求 15 项	共 15 项, 其中: 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 1 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	刘志兵	珠海天地源置业有限公司	项目负责人		
2	李正明	深圳市施友建设监理有限公司	项目总监		
3	曹卫民	南通四建集团有限公司	项目经理		
4	成国亭	深圳市壹创国际设计股份有限公司	项目负责人		
5	谢宝堂	广东省工程勘察院	项目负责人		
6	李德强	南通四建集团有限公司	项目技术负责人		
7	金崇斌	南通四建集团有限公司	施工员		
8	严齐盛	南通四建集团有限公司	施工员		
9	吴志近	南通四建集团有限公司	施工员		
10	林江	南通四建集团有限公司	质检员		
11	严齐伦	南通四建集团有限公司	质检员		
12	程杨	南通四建集团有限公司	质检员		
13	钱新楠	南通四建集团有限公司	资料员		
14	赵丹	南通四建集团有限公司	造价员		
15	郑高峰	深圳市施友建设监理有限公司	专业监理工程师		
16	姚明辉	深圳市施友建设监理有限公司	专业监理工程师		
17	姚创武	深圳市施友建设监理有限公司	专业监理工程师		
18	郭冬福	深圳市施友建设监理有限公司	专业监理工程师		
19	柯有斌	深圳市施友建设监理有限公司	监理员		
20	刘冉	深圳市施友建设监理有限公司	监理员		
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD - E1 - 914 / 5 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

1、已完成设计图纸施工合同约定的全部施工内容；
 2、参建各方均能认真履行合同、严格执行国家相关建筑法律法规和工程建筑强制性标准；
 3、工程施工过程均符合设计和施工规范要求的法定程序，隐蔽验收流程；
 4、工程实体质量符合合同约定和设计要求及有关工程施工质量验收标准；
 5、工程质量控制资料齐全、完整、真实有效，各类见证取样检验结果合格；
 6、工程主要使用功能和安全性能资料核查均符合验收要求；
 7、现场实体多项功能抽查、试验均满足使用功能要求；
 8、建筑节能符合设计专篇指标、实物抽查验收达到设计要求；
 9、对工程质量监督机构责令整改的问题已按要求整改完成；
 10、节能实施情况：墙体采用蒸压混凝土砌块，东西向内墙保温材料为玻化微珠砂浆1~4住宅楼商铺（50mm）、1~4住宅楼标准层（20mm）、1#商业楼（厚度50mm）、屋面隔热材料采用挤塑聚苯板（厚度40mm）、门窗种类有普通铝合金窗+灰色透明中空玻璃，电线电缆采用铜芯聚乙烯绝缘聚氯乙烯电力电缆，包含普通型和矿物电缆，以上节能材料由监理进行现场取样检测，结果符合要求。验收组一致同意，本工程验收合格。



建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 	监理单位： (公章) 单位(项目)负责人：  	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 
--	---	--	---	--

GD - E1 - 914 / 6

上唐府项目主体竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收备案表

GD-E1-916 001

广东省住房和城乡建设厅制



GD-E1-916/1 0 0 1

建设单位名称	珠海天地源置业有限公司		
备案日期	2022年10月25日		
工程名称	上唐府		
工程地点	高新区科技创新海岸北围片区北城东一路东、金业北路北测		
工程规模 (建筑面积、层数)	建设内容: 1#住宅、2#住宅、3#住宅、4#住宅、地下车库、地下室楼梯坡道 70383.19平方米, -2至31层		
结构类型	框架剪力墙		
工程用途	商业、住宅楼		
开工日期	2020年04月26日		
竣工验收日期	2022年10月25日		
施工许可证号	440408202004220101		
施工图审查意见	合格		
勘察单位名称	广东省工程勘察院	资质等级	甲级
设计单位名称	深圳壹创国际设计股份有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	南通四建集团有限公司	资质等级	特级
监理单位名称	深圳市施友建设监理有限公司	资质等级	甲级
工程质量监督 机构名称	珠海市建设工程质量监测站		



GD-E1-916/1

勘察单位意见	<p>同意竣工验收备案</p> <p>中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p>项目负责人姓名: 谢家军 注册号: 44589-A1006 有效期至: 至2022年6月</p> <p>2022年10月22日</p> 
设计单位意见	<p>同意竣工验收备案</p> <p>中华人民共和国一级注册建筑师</p> <p>姓名: 成国亭 注册号: 4402287-024 有效期至: 至2023年06月</p> <p>项目负责人(签字): 成国亭</p> <p>注册建筑师(签名并盖执业章)</p> <p>注册结构工程师(签名并盖执业章)</p> <p>姓名: 翁清敏 注册号: 4402287-S006 有效期至: 至2023年12月</p> <p>2022年10月22日</p> 
竣工意见	<p>同意竣工验收备案</p> <p>中华人民共和国一级注册建造师</p> <p>姓名: 毛杰锋 注册号: 44201502481(00) 有效期至: 2024.04.27</p> <p>项目负责人(签字): 毛杰锋</p> <p>技术负责人(签字): 翁清敏</p> <p>项目负责人(签名并盖执业章)</p> <p>2022.10.16</p> <p>2022年10月22日</p>    
监理单位意见	<p>同意竣工验收备案</p> <p>中华人民共和国注册监理工程师</p> <p>总监理工程师(签名并盖注册章)</p> <p>姓名: 李正明 注册号: 44005184 有效期至: 2024.10.17</p> <p>2022年10月22日</p> 
建设单位意见	<p>同意竣工验收备案</p> <p>单位(项目)负责人(签字):</p> <p>2022年10月22日</p> 



置

工程竣工验收备案文件目录	<ol style="list-style-type: none"> 1.竣工验收备案表 2.建筑工程施工许可证 3.工程竣工验收报告 4.施工图设计文件审查意见 5.单位工程质量综合验收文件(5项) 6.规划、消防部门出具的认可文件或者准许使用文件 7.施工单位签署的工程质量保修书 8.商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》 9.珠海市人防工程竣工验收备案核准书 10.雷电防护装置验收意见文件 11.安全技术防范系统验收表 12.珠海市通信配套设施工程竣工验收备案表 13.珠海市物业专项维修资金交存凭证 14.白蚁防治合同 																								
	15.工程质量监督报告																								
备案意见	<p>该工程的竣工验收备案（分期第一期）文件已于2022年10月25日收讫，文件齐全。</p> <table border="1" data-bbox="571 1010 1139 1339"> <tr> <td>备案编号</td> <td colspan="5">4404082112280102JX001</td> </tr> <tr> <td>工程名称</td> <td colspan="5">上唐府</td> </tr> <tr> <td>栋数</td> <td>4</td> <td>层数</td> <td>-2~31</td> <td>建设规模</td> <td>地上：46449.93 m² 地下：23933.26 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">同意竣工验收备案</td> </tr> </table> <p>备注：建设规模依照施工许可证确定。施工许可证号：440408202004220101。</p> <p style="text-align: right;">(公章) 2022年10月25日 高新区业办</p>	备案编号	4404082112280102JX001					工程名称	上唐府					栋数	4	层数	-2~31	建设规模	地上：46449.93 m ² 地下：23933.26 m ²	同意竣工验收备案					
备案编号	4404082112280102JX001																								
工程名称	上唐府																								
栋数	4	层数	-2~31	建设规模	地上：46449.93 m ² 地下：23933.26 m ²																				
同意竣工验收备案																									
备案机关负责人	柯宇浩	备案经受人	高丹																						

5、兆邦基端慧苑项目监理合同

光明新区公明街道龙豪榕康片区城市更新项目一
工程监理合同

工程名称：光明新区公明街道龙豪榕康片区城市更新项目一

工程地点：深圳市光明区公明松白路 4286 号

甲 方：深圳市沧然实业发展有限公司

乙 方：深圳市施友建设监理有限公司

合同编号：SZGM-GC-2018-006

光明新区公明街道龙豪榕康片区城市更新项目一工程监理合同

发包方（以下称甲方）：深圳市沧然实业发展有限公司

承包方（以下称乙方）：深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》等有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，经甲、乙双方友好协商，根据本工程的具体情况，签订本合同。

第一部 合同专用条款

1 工程概况

项目名称：光明新区公明街道龙豪榕康片区城市更新项目一

项目地点：深圳市光明区公明松白路 4286 号

项目规模及特征：项目规划开发建设用地面积 11382.2m²。总建筑面积约 104268 m²。

2 监理工作期限

2.1 施工阶段监理期限：自甲方书面通知监理进场工作开始至通过工程竣工验收合格移交物业止，暂定 34 个月。

2.2 保修阶段监理期限：自竣工验收合格移交物业起计两年。

2.3 监理工作服务进场时间以甲方项目部书面通知为准。

3 监理服务范围

根据《建设工程监理规范》、《深圳市施工监理规程》及经甲方审批同意的《监理大纲》、《监理规划》及《监理实施细则》完成本工程所有项目（包括但不限于总包、所有的分包以及配套等），从施工准备阶段、施工阶段到保修期结束全过程全部工程质量、进度、安全文明、工程进度等的监理工作。

3.1 乙方监理服务范围

乙方监理范围为本项目红线范围内全部监理工作内容，具体包括但不限于下列各项总包、分包工程：

3.1.1 开工前期准备（包括三通一平、超前钻探、场地平整等）；

3.1.2 基坑支护工程、土石方工程；

3.1.3 土建工程（包括基础工程、主体结构工程、砌体工程、抹灰工程、楼地面工程、屋面工程等）；

3.1.4 白蚁防治工程、防水工程、防雷检测工程；

- 3.1.5 门窗工程、栏杆工程；
 - 3.1.6 室内外给水、排水工程；
 - 3.1.7 电气工程（包括室外部分及外线等）
 - 3.1.8 消防工程；
 - 3.1.9 建筑装饰装修工程（包括公共部位装饰工程、样板房及展示区装饰工程、外立面装饰工程等）；
 - 3.1.10 智能建筑工程（包括智能化弱电系统工程、电信管线、有线电视等）；
 - 3.1.11 通风与空调工程；
 - 3.1.12 电梯工程；
 - 3.1.13 环保节能工程；
 - 3.1.14 园林景观及道路工程；
 - 3.1.15 人防工程。
- 3.2 监理服务内容包括按照监理职责应完成的工作内容以及甲方指定的工作内容。
- 3.3 乙方须按甲方的要求直接对各项总分包工程进行监理，直接对各分包单位按监理服务内容进行管理 and 协调。

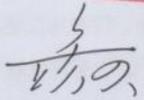
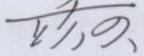
4 监理酬金及结算原则

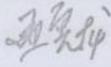
- 4.1 合同不含增值税暂定总价 2148113.21 元，增值税金额 128886.79 元，增值税率 6%，合同含税合计暂定总价¥2,277,000.00 元（大写：贰佰贰拾柒万柒仟元整）。若在合同履行期间，如遇国家税率调整，不含增值税价格不变，增值税及价税合计金额相应调整，以开具发票的时间为准。其中：
- (1) 开办费包干总价为人民币：¥50,000.00，大写金额：人民币伍万元整；
 - (2) 监理人员酬金具体组成表。

序号	岗位名称	酬金（元/人/月）	执业证书及工作经验
1	总监理工程师		1、年龄 40~55 岁； 2、国家注册监理工程师； 3、10 年以上监理工作经验，5 年以上总监理工程师工作经验，管理过 10 万平方米以上的住宅项目 4、常驻现场
2	土建监理工程师		1、广东省（深圳市）监理工程师证； 2、5 年以上监理工作经验； 3、常驻现场

12.8 工程建设标准强制性条文、标准、规范及有关技术文件。

12.9 乙方投标文件或预算书及其附件。

甲方（公章）：
深圳市沧然实业发展有限公司
地址：
法定代表人（签字）：
或授权代表：
联系人：
联系电话：

乙方（公章）：
深圳市施友建设监理有限公司
地址：
法定代表人（签字）：
或授权代表：
联系人：
联系电话：

合同订立地点：深圳市福田区

合同订立时间：2018年12月18日

兆邦基端慧苑项目基础工程验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 兆邦基端慧苑桩基础工程

验收日期: 2020年12月22日

建设单位(盖章): 深圳市沧然实业发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



GD-E1-914/1

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	兆邦基瑞慈苑桩基础工程		
工程地点	松山路与同家大道交汇处东北侧	建筑面积	104072.59
		工程造价	2557.658189万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 39 层
			地下: 3 层
施工许可证号	2018-440309-70-03-71923402	监督许可证号	
开工日期	2019年9月28日	验收日期	2020年11月26日
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	2019-023
建设单位	深圳市沧然实业发展有限公司		
勘察单位	浙江华东建设工程有限公司		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
总包单位	广东星辰建设(集团)有限公司		
承建单位(土建)			
承建单位(设备安装)			
承建单位(装修)			
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司		
施工图审查单位			



* GD - E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一)验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1.验收组

组长	郑焱城
副组长	任正辉、张美良
组员	冯廷辉、吴抗、罗纪斌、范光军、梁振围、刘添、龚明

2.专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	张美良	冯廷辉、吴抗、罗纪斌、梁振围
建筑设备安装工程	/	/
工程质控资料	郑旭武	/

(二)验收程序

- 1.建设单位主持验收会议。
- 2.建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
- 3.审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
- 4.验收组实地查验工程质量。
- 5.专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

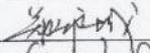
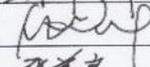
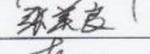
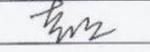
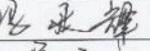
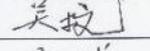
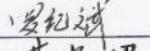
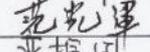
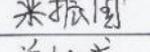
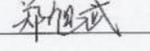
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	554 项,其中: 经审查符合要求 554 项 经核定符合要求 554 项	共 0 项,其中: 资料核查符合要求 0 项 实体抽查符合要求 0 项	共 ## 项,其中: 评价为“好”的 277 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑装饰装修	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑给水、排水及采暖	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
通风与空调	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑电气	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
智能建筑	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
建筑节能	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
电梯	/	项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑炉城	深圳市沧然实业发展有限公司	项目经理		
2	伍正辉	深圳市德友建设监理有限公司	总监	工程师	
3	张美良	广东星辰建设(集团)有限公司	项目经理		
4	龚明	深圳和华国际工程与设计有限公司	项目负责人		
5	王红翠	浙江华东建设工程有限公司	项目负责人		
6	冯廷辉	广东星辰建设(集团)有限公司	质量员		
7	吴抗	广东星辰建设(集团)有限公司	施工员		
8	罗纪斌	广东星辰建设(集团)有限公司	安全主任		
9	范光军	广东星辰建设(集团)有限公司	项目技术负责人		
10	梁振国	深圳市德友建设监理有限公司	专业监理员		
11	郑旭武	广东星辰建设(集团)有限公司	资料员		
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



GD-E1-914/5

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

兆邦基瑞慧苑桩基础工程从2019年8月1日开始施工，于2020年10月26日顺利完工，施工中坚决执行“安全第一，预防为主”的方针，严格执行《建筑桩基技术规范》、《建筑地基基础工程施工质量验收规范》、监理单位、建设单位有关安全规定及各工种安全操作规程。在施工期间，实现了无重伤、无中毒、无爆炸、无重大安全事故。原材料均见证送检，钢筋（8mm的1组、10mm的3组、16mm的1组、18mm的6组、20mm的3组、25mm的8组、32mm的12组，一共34组；）、混凝土试块（桩芯C35的315组）、钢筋接头采用直螺纹套筒连接（18mm的1组、20mm的1组、25mm的1组、32mm的1组，一共4组；套筒现场检验18mm的2组、20mm的2组、25mm的2组、32mm的2组，一共8组）等经检验均合格。工程桩基检测依据《深圳市建筑基桩检测规程》（SJG 09-2015），桩底低应变法检测155根桩全部合格，其中I类桩（桩身完整性）为140根，II类桩（桩身完整性）为8根，7根桩底反射不明显，采用钻芯法进行检测；基桩钻芯法试验检测38根全部合格。各分项工程资料齐全有效，符合设计及施工规范的要求，子分部工程质量自评评定为“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月22日	 (公章) 总监理工程师: 2020年12月22日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月22日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月22日	 (公章) 单位(项目)负责人: 2020年12月22日




 张泰成
 14417141670
 2020.09.26
 广东辰建设(集团)有限公司

兆邦基端慧苑项目主体竣工验收报告

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称：兆邦基端慧苑主体工程

验收日期：2023.10.25

建设单位(盖章)：深圳市沧然实业发展有限公司



单位（子单位）竣工验收报告的填写说明

GD-E1-914/1 0 0 1

1. 工程竣工验收报告由建设单位负责填写，向备案机关提交。
2. 填写要求内容真实，语言简练，字迹清楚。
3. 工程竣工验收报告一式七份，建设单位、监理单位、勘察单位、设计单位、施工单位监督站、备案机关各持一份。



广东省住房和城乡建设厅

一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	兆邦基端慧苑主体工程		
工程地点	松白路与周家大道交汇处东北侧	建筑面积	104072.59m ²
		工程造价	76706.117958万元
结构类型	框架-剪力墙结构	层数	地上: 39 层 地下: 3 层
施工许可证号	2020-0677	监理许可证号	E244007860
开工日期	2020.6.12	验收日期	2023.10.25
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光监-申报(登记)【2020】027号
建设单位	深圳市沧然实业发展有限公司		
勘察单位	浙江华东建设工程有限公司		
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
总包单位	广东省高州市建筑工程总公司		
承建单位(土建)	广东省高州市建筑工程总公司		
承建单位(设备安装)	广东省高州市建筑工程总公司		
承建单位(装修)	广东省高州市建筑工程总公司		
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司		
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司		



二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	郑炉城
副组长	张鹏飞、李骞
组员	龚明、赵祖胜、韩嘉辉、刘金禄、莫冠闲、朱健华、郑高峰、陈林森、党育志、王红星、卢锐

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郑炉城	李骞、龚明、王红星、赵祖胜、莫冠闲、朱健华、陈林森
建筑设备安装工程	张鹏飞	刘金禄、郑高峰、党育志
工程质控资料	韩嘉辉	卢锐

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

分部（系统、成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 20 项,其中: 经审查符合要求 20 项 经核定符合要求 20 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 21 项,其中: 经审查符合要求 21 项 经核定符合要求 21 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 17 项,其中: 经审查符合要求 17 项 经核定符合要求 17 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 1 项
电梯	符合要求	共 14 项,其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 2 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		共 项,其中: 经审查符合要求 项 经核定符合要求 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项



四、验收人员签名

GD-E1-914/5 0 0 1

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	郑炉城	深圳市沧然实业发展有限公司	项目负责人	中级	郑炉城
2	张鹏飞	深圳市施友建设监理有限公司	总监	中级	张鹏飞
3	李寿	广东省高州市建筑工程总公司	项目经理	高工	李寿
4	龚明	深圳和华国际工程与设计有限公司	项目负责人	高级	龚明
5	王红星	浙江华东建设工程有限公司	项目负责人	乙级	王红星
6	赵祖胜	浙江华东建设工程有限公司	项目助理	助理	赵祖胜
7	莫冠闲	广东省高州市建筑工程总公司	企业技术负责人	中级	莫冠闲
8	刘金禄	广东省高州市建筑工程总公司	机电施工员	中级	刘金禄
9	韩嘉辉	广东省高州市建筑工程总公司	项目技术负责人	中级	韩嘉辉
10	朱健华	深圳市施友建设监理有限公司	土建监理工程师	中级	朱健华
11	郑高峰	深圳市施友建设监理有限公司	水电监理工程师	中级	郑高峰
12	陈林森	深圳市施友建设监理有限公司	土建监理工程师	中级	陈林森
13	党育志	深圳市施友建设监理有限公司	水电监理工程师	中级	党育志
14	卢锐	深圳市施友建设监理有限公司	土建监理员	助工	卢锐
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

经验收组对该工程竣工资料的核查和工程实体的检查，所含分部(分项、系统)工程质量控制资料齐全，主要使用功能和安全性能符合要求，观感质量好。经验收组一致评定该工程为合格，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 总工程师:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:	 (公章) 单位(项目)负责人:
2023年10月25日	2023年10月25日	2023年10月25日	2023年10月25日	2023年10月25日



施工许可证证明文件（光明新区公明街道龙豪榕康片区城市更新项目一项目名称变更为：兆邦基端慧苑）

建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440309-70-03-71923401

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市光明新区住房和建设局

日期 2018-12-29



证书序列号: 2018-1687

建设单位	深圳市沁然实业发展有限公司		
工程名称	光明新区公明街道龙豪榕康片区城市更新项目一(基坑支护与土石方工程)		
建设地址	松白路与周家大道交汇处东北侧		
建设规模	0平方米	合同价格	3080万元
设计单位	深圳市勘察研究院有限公司		
施工单位	广东星辰建设(集团)有限公司		
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-01-06	合同竣工日期	2020-01-05
备注	项目经理: 张美良 注册证书号: 粤144171741670 项目总监: 伍正辉 注册证书号: 44015099 范围: 基坑支护; 土石方;		
变更登记	2019-04-18: ◆项目经理由程成(粤144131322298)变更为张美良(粤144171741670)		

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。


建筑工程施工许可证

工程编号: 2018-440309-70-03-71923404

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证

发证机关 深圳市光明新区住房和建设局

日期 2020-05-14



证书序列号: 2020-0677

建设单位	深圳市沁然实业发展有限公司		
工程名称	兆邦基端慧苑主体工程		
建设地址	松白路与周家大道交汇处东北侧		
建设规模	104072.59 平方米	合同价格	76706.117958 万元
设计单位	深圳和华国际工程与设计有限公司		
施工单位	广东省高州市建筑工程总公司		
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司		
合同开工日期	2019-10-03	合同竣工日期	2021-12-31
备注	项目经理: 李寿 注册证书号: 粤121131309518 项目总监: 伍正辉 注册证书号: B07300132 范围: 地基与基础工程; 主体结构工程; 装饰装修工程; 金属门窗; 通风与空调; 室内给水、排水系统; 室外给水、排水系统; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程。		
变更登记			

注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行检查。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数, 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

拟派项目人员团队情况

序号	拟任项目 机构 岗位职务	姓名	技术 职称	专业 特长	执业 资格 类别	注册/ 登记 专业	注册/ 登记 证书 编号	监理 服务 工作 年限	进退场 时间
1	总监理工程师	孙云东	中级工程师	房屋建筑	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44013745	13年	中标通知书发出后三个工作日内到岗。按照委托人要求进退场。
2	安全工程师	李国军	高级工程师	房屋建筑	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44021356	18年	按照委托人要求进退场。
3	土建工程师	倪迪	中级工程师	房屋建筑	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44025551	7年	按照委托人要求进退场。
4	机电工程师	郑高峰	中级工程师	机电	注册监理工程师	机电安装工程	44016741	8年	按照委托人要求进退场。
5	给排水工程师	周现华	中级工程师	给排水	注册监理工程师	房屋建筑工程 市政公用工程	44028293	12年	按照委托人要求进退场。
6	装修工程师	骆君	中级工程师	房屋建筑	注册监理工程师	房屋建筑工程	44011056	12年	按照委托人要求进退场。
7	造价工程师	王少锋	中级工程师	造价	注册监理工程师	工程造价	粤【造】 112344000 21573	10年	按照委托人要求进退场。
8	监理工程师	阎悦宁	中级工程师	房屋建筑	广东省专业监	房屋建筑工程	A18060399	8年	按照委托人要

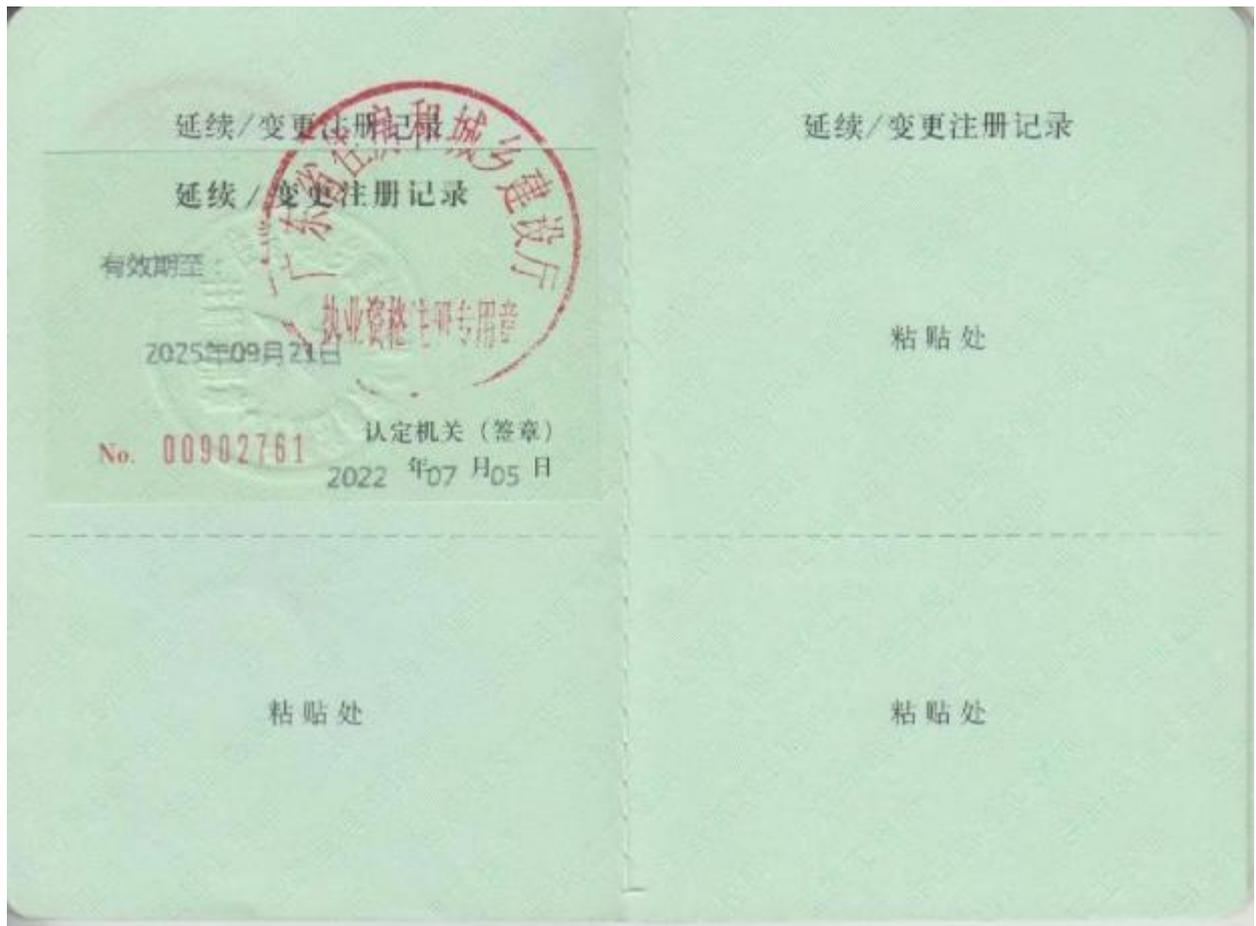
					理工程 师证				求进退 场。
9	监理员	郭冬福	助理工 程师	房屋建 筑	广东省 监理员	工程类 专业	C18060950	8年	按照委托 人要求进 退场。
10	监理员	黄伟凡	助理工 程师	房屋建 筑	广东省 监理员	土建	C15100110	5年	按照委托 人要求进 退场。
11	监理员	卢锐	助理工 程师	房屋建 筑	广东省 监理员	土建	C20210004	5年	按照委托 人要求进 退场。
12	监理员	陈林森	助理工 程师	房屋建 筑	广东省 监理员	土建	C20160307	6年	按照委托 人要求进 退场。
13	资料员、项 目助理	姚瞻群	助理工 程师	房屋建 筑	广东省 监理员	土建	C20181396	5年	按照委托 人要求进 退场。

1、拟派项目总监---孙云东

1、注册证

	注册专业 1. 房屋建筑工程 2. 市政公用工程
注册号 44013745	注册执业单位 深圳市施友建设监理有限公司
姓名 孙云东	有效期至 2016 年 09 月 21 日
性别 男	持证人签名
出生日期 1976 年 08 月 01 日	发证日期 2013年 09 月 22 日

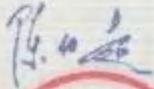
执业印章 	延续/变更注册记录 延续/变更注册记录 有效期至: 2019 年 09 月 21 日 No. 00261482 认定机关(签章) 2016 年 11 月 22 日
	延续/变更注册记录 有效期至: 2024 年 09 月 21 日 No. 00522651 认定机关(签章) 2019 年 8 月 22 日



2、职称证



系列 Series	工程技术	<h3 style="text-align: center;">聘任登记</h3> <h4 style="text-align: center;">Records for Appointment</h4> <table border="1"> <thead> <tr> <th>日期 Date</th> <th>备注 Remarks</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>自 年 至 年 From to</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	日期 Date	备注 Remarks	自 年 至 年 From to											
日期 Date	备注 Remarks															
自 年 至 年 From to																
自 年 至 年 From to																
自 年 至 年 From to																
自 年 至 年 From to																
自 年 至 年 From to																
自 年 至 年 From to																
专业 Profession	铁道工程															
评审委员会 Evaluation Committee	中铁一局集团公司工程技术系列中级评委会															
评审通过时间 Date of Approval	20070621															
证书编号 Certificate No.	Z3401020760															
<p style="text-align: center;">中国铁路工程总公司 职称改革领导小组办公室颁发 Issued by Office of Leading Group for Reform of Professional Titles of China Railway Engineering Corporation</p>																

<h2>普通高等学校</h2> <h1 style="color: red;">毕业证书</h1>	<p>学生 孙云东 性别 男， 一九七六年八月一日生，于一九九七年 九月至二〇〇一年七月在本校 交通土建工程 专业 肆年制本科学习，修完教学计划规 定的全部课程，成绩合格，准予毕业。</p>
	<p>校(院)长:  校 名: </p>
<p>中华人民共和国教育部监制</p> <p>No. 01195381</p>	<p style="text-align: right;">二〇〇一年七月十日</p> <p>学校编号: 10153120010500869</p>

2、安全监理-李国军

540



注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市施友建设监理有限公司

注册号 44021356

姓名 李国军

性别 男

出生日期 1966 年 03 月 05 日

有效期至 2023 年 02 月 06 日

持证人签名



发证日期 2022 年 12 月 21 日

执业印章



延续/变更注册记录

有效期至 2026年02月06日

No. 01008313

认定机关(签章) 2022 年 12 月 21 日

粘贴处

成人高等教育



毕业证书

学生 李国军 性别 男，一九六六年三月五日 生，于二〇一三年三月至二〇一五年七月在本校 土木工程 专业 函授 学习，修完 专升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：安徽工业大学

校（院）长：李立新

批准文号：(86)教高三字004号

证书编号：103605201505001079

二〇一五年七月一日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

姓 名 李国军

资格名称 工程师

性 别 男

资格级别 中级

出生年月 1966.03.05

评审时间 二〇一五年十一月二十八日

出生地点 甘肃

评委会名称 白银市工程技术人员中级



 持证人签名 _____ 执业证号 <u>44120124090</u>	姓名 <u>李国军</u>
	性别 <u>男</u>
	执业资格 证书编号 <u>0161787</u>
	发证日期 <u>2012年07月23日</u>

	中华人民共和国 注册安全工程师执业证
	 国家安全生产监督管理总局

注册记录 注册类别: <u>建筑施工安全</u> 聘用单位: <u>深圳市施友建设监理有限公司</u> 有效期至: <u>2015年07月22日</u>  李国军 44120124090 注册类别: <u>建筑施工安全</u> 聘用单位: <u>深圳市施友建设监理有限公司</u> 有效期至: <u>2014年07月27日</u>	注册记录
--	------

3、土建监理工程师-倪迪

129



注册专业

1. 房屋建筑工程

2. 市政公用工程

注册执业单位 深圳市施友建设监理有限公司

有效期至 2024 年 10 月 27 日

持证人签名

发证日期 注册专用章 10月 肆

执业印章

执业印章

中华人民共和国住房和城乡建设部
倪迪
注册号44025551
有效期至2024.10.27
深圳市施友建设监理有限公司

10月 肆



高等教育自学考试

毕业证书



姓名: 祝迪
身份证号: 429006199308167030
证书编号: 65420142122115393

参加 工程管理
经审定, 准予毕业。

专业 本科 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格,



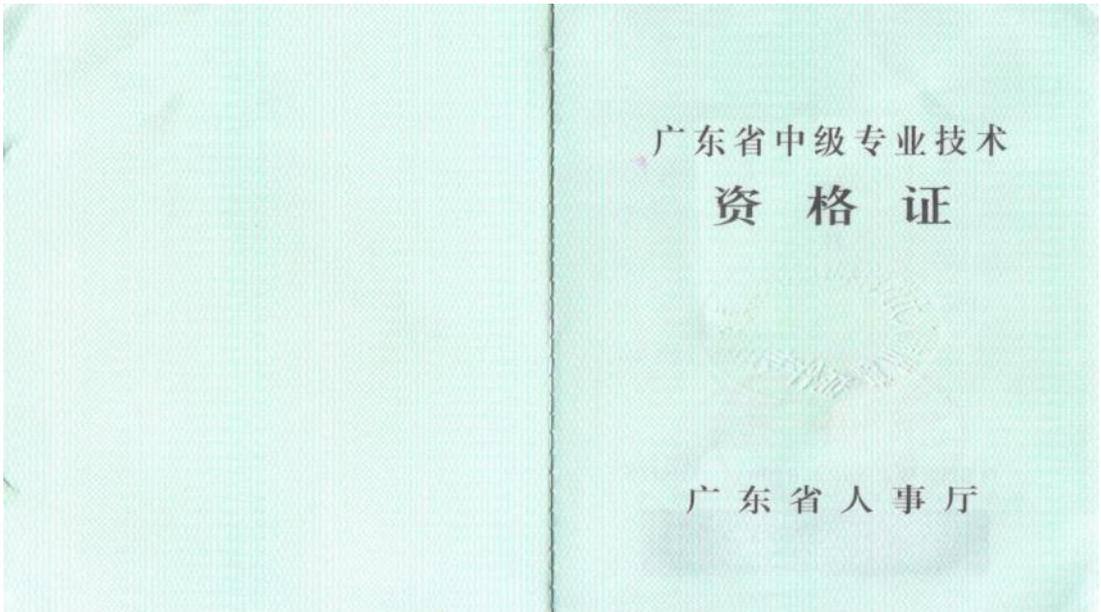
No. 01-160542

4、机电监理---郑高峰

注册证：

<p>本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。</p> <p>本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。</p> <p>中华人民共和国住房和城乡建设部</p>	<p>中华人民共和国</p> <p>注册监理工程师 注册执业证书</p>  <p>发证机关</p> <p>证书编号：00453122</p>
 <p>103</p> <p>注册号 44016741</p> <p>姓名 郑高峰</p> <p>性别 男</p> <p>出生日期 1981 年 12 月 04 日</p>	<p>注册专业</p> <p>1. 机电安装工程</p> <p>2. 市政公用工程</p> <p>注册执业单位 深圳市施友建设监理有限公司</p> <p>有效期至 2019 年 12 月 27 日</p> <p>持证人签名</p>  <p>发证日期 2016 年 12 月 28 日</p>





5、给排水监理---周现华

	983
注册专业	房屋建筑工程
1.	市政公用工程
2.	
注册执业单位	深圳市施友建设监理有限公司
注册号	4028293
姓名	周现华
性别	男
出生日期	1967年02月10日
有效期至	2025年01月26日
持证人签名	
发证日期	2025年01月26日

	
证书登记	院教毕字第902083号
毕业证书	
学生周现华 性别男 现年廿三岁，系湖北省(市、自治区)阳新县人，于一九八六年九月至一九九〇年六月在本院机械工程系锻压工艺及设备专业四年制本科修业期满，学完教学计划的全部课程，考试成绩及格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予工学学士学位。	
武汉工学院 院长 华章奎	
一九九〇年六月卅日	

监理工程师

Supervising Engineer



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得监理工程师职业资格。

姓名：周现华
证件号码：420111196702154013
性别：男
出生年月：1967年02月
专业：土木工程
批准日期：2021年05月16日
管理号：20210504844000001955



中华人民共和国
人力资源和社会保障部

中华人民共和国
住房和城乡建设部



深圳市社会保险历年参保缴费明细表（个人）

姓名: 周现华 社保账号: 106854465 身份证号码: 420111196702154013 页码: 1
 参保单位名称: 深圳市施友建设监理有限公司 单位编号: 60022063 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险			失业保险		
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	01	60022063	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	02	60022063	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	3.3	2360	18.88	4.72
2024	03	60022063	3523.0	493.22	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	04	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	05	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	06	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	6.61	2360	18.88	4.72
2024	07	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	08	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	09	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
2024	10	60022063	3523.0	528.45	281.84	2	6475	97.13	32.38	1	6475	32.38	2360	9.44	2360	18.88	4.72
合计			5178.81	2818.4			971.3	323.8			323.8		70.2	68.6		47.2	



备注:

1. 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>; 输入下列验证码 (339160F457deffen) 核查, 验证码有效期三个月。
2. 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
3. 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
4. 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴。
5. 带“@”标识为参保单位申请缓缴社会保险费时段。
6. 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。
7. 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
8. 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
9. 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 60022063 单位名称: 深圳市施友建设监理有限公司



6、装修监理-骆君

54)



注册专业

1. 房屋建筑工程
2. 市政公用工程

注册执业单位：深圳市施友建设监理有限公司

有效期至：2023年02月06日

持证人签名



发证日期：2020年10月07日

注册号：44011056

姓名：骆君

性别：男

出生日期：1976年10月30日

本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。

本证书合法持有人有权使用注册监理工程师名称，有权执行注册监理工程师业务，有权在工程监理业务中签署文件。

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国住房和城乡建设部

注册监理工程师
注册执业证书



发证机关

证书编号：00550230

执业印章



延续/变更注册记录

有效期至：

2026年02月06日

No. 01800314

认定机关 (签章)

年 月 日

2022 12 21

粘贴处

本证书由湖南省人事厅批准和颁发，它表明持证人通过全省专业技术统一考试具有的资格水平。



证书编码: B08053010400000113

姓名: 骆君

性别: 男

身份证号: 430403197610300530

专业名称: 建筑工程

资格级别: 工程师

授予时间: 2005年9月17日

工作单位: 衡阳市第三建筑工程公司

持证人签名: _____

011000001010820808

中央广播电视大学

毕业证书

学生 骆君 , 性别 男 ,
 生于一九七六年 十 月 三十 日, 于
 二〇〇六年 一 月在本校修完二年制
 本(专科起点)科 土木工程
 专业教学计划规定的全部课程, 成绩合格,
 准予毕业。

校长: 张宏宇

学校: 中央广播电视大学 合作学校

二〇〇六年 五 月 三十一 日

批准文号: (78)教工农字089号
 注册证号: 511615200605095664

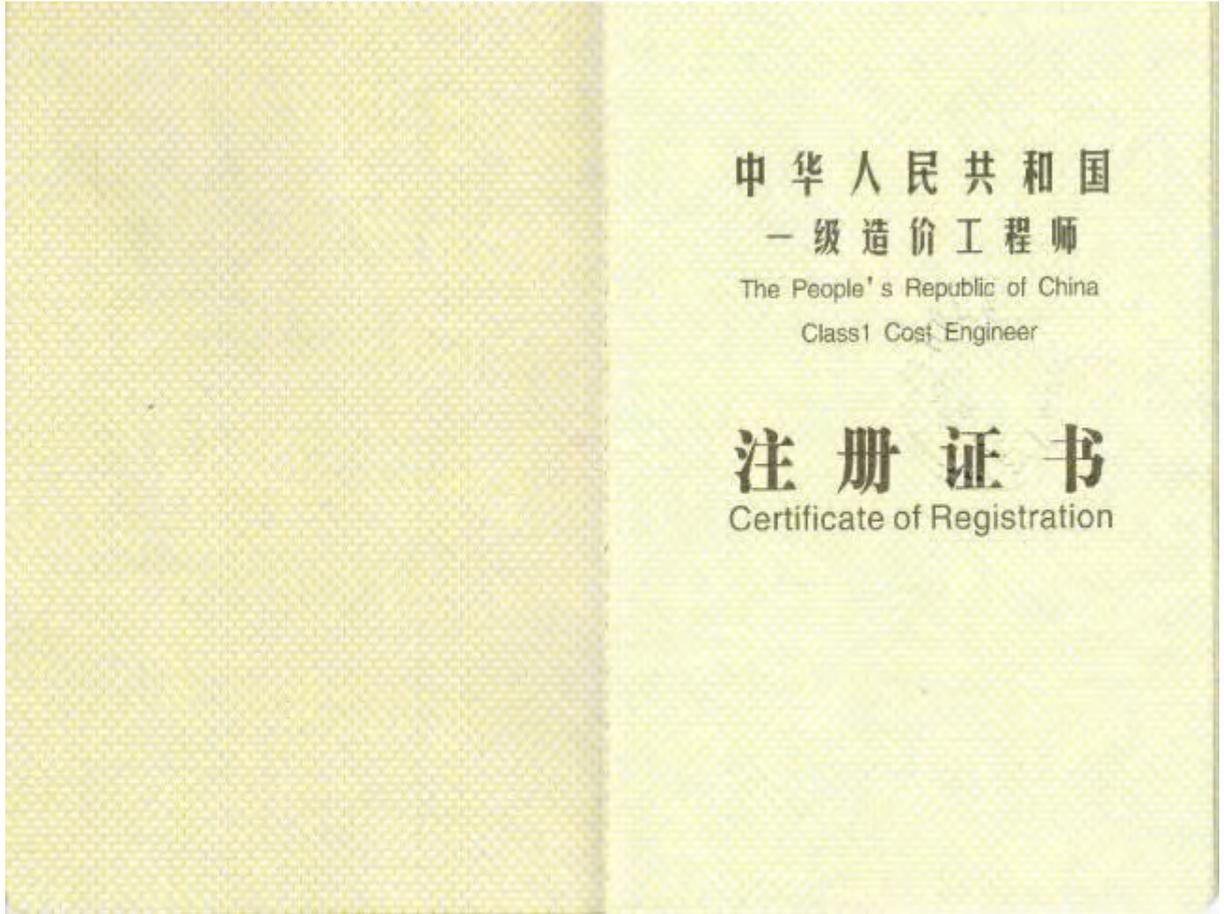
(无中央广播电视大学钢印无效)

No. 00349924

中华人民共和国教育部监制

7、造价监理---王少峰





8、监理工程师---阎悦宁



实时数据，扫码验证



姓名 阎悦宁
性别 男
身份证号 440203196601030053
专业 房屋建筑工程
工作单位 深圳市施友建设监理有限公司
证书编号 A18060399
初次发证日期: 2018 年 5 月 30 日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2024 年 5 月 29 日



阎悦宁同志于一九九九年九月经 韶关市 工程技术人员中级职务评审委员会评审通过，具备 工程师 职务任职资格。特发此证。

发证机关:



粤(韶关)中评证字第039673号



一九九九年十二月廿二日

毕业证书



毕证字第 850437 号

学生 闫悦宁 (男) 23 岁,

1983 年 9 月至 1985 年 6 月
在本院 动力系 水利水电动力专业
三年制专科学习, 修业期满, 业已
学完教学计划规定的全部课程, 考试
成绩及格, 准予毕业。



院长



一九八九年六月二十日

9、监理员——郭冬福


实时数据，扫码验证



姓名 郭冬福
性别 男
身份证号 441427199411302317
专业 电力工程
工作单位 深圳市施友建设监理有限公司
证书编号 C18060950

初次发证日期: 2018 年 5 月 30 日
换证日期: 年 月 日
有效期至: 2024 年 5 月 29 日


广东省建设监理协会
(盖章)

普通高等学校

毕业证书



学生 郭冬福 性别 男，一九九四年 十一月 三十 日生，于二〇一三年
九 月至二〇一六年 六 月在本校 建筑设备工程技术 专业
三 年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 广东水利电力职业技术学院 校(院)长: 

证书编号: 108621201606371723 二〇一六年 六 月 三十 日

查询网址: <http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

10、监理员——黄伟凡

 实时数据，扫码验证	姓名	黄伟凡	
	性别	男	
 广东省建设监理协会 (盖章)	身份证号	441323199112263716	
	专业	房屋建筑工程	
	工作单位	深圳市施友建设监理有限公司	
	证书编号	C15100110	
	初次发证日期:	2012年6月10日	
	换证日期:	2020年12月1日	
	有效期至:	2024年10月29日	

普通高等学校		
毕业证书		
学生 黄伟凡 性别男，一九九一年十二月二十六日生，于二〇一二年九月至二〇一五年七月在本校 建筑工程管理(工程造价) 专业叁年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。		
校名:	汕头职业技术学院	校(院)长: 
证书编号:	129541201506000857	二〇一五年七月一日
查询网址: http://www.chsi.com.cn		广东省教育厅监制

11、监理员——卢锐

岗位类别： <u> 监理员 </u>	
姓名： <u> 卢锐 </u>	
性别： <u> 男 </u>	
身份证号： <u> 420222199108210412 </u>	
学 历： <u> 大专 </u>	
所学专业： <u> 工程监理 </u>	
技术职称： <u> 无 </u>	
从业单位： <u> 深圳市施友建设监理有限公司 </u>	
核发机构： <u> 深圳市监理工程师协会 </u>	
核发日期： <u> 2021 年 01 月 8 日 </u>	
核发编号： <u> C20210004 </u>	

普通高等学校

毕业证书

学生 卢锐 性别 男 ，一九九一年 八月二十日生，于二〇一一年 九月至二〇一四年 六月在本校 工程监理 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 长江工程职业技术学院 校（院）长：

证书编号： 152061201406947729 二〇一四年 六月 三十日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：<http://www.chsi.com.cn>

12、监理员——陈林森

岗位类别： <u> 监理员 </u>	
姓名： <u> 陈林森 </u>	
性别： <u> 男 </u>	
身份证号： <u> 440582199202290937 </u>	
学 历： <u> 大专 </u>	
所学专业： <u> 工程造价 </u>	
技术职称： <u> 无 </u>	
从业单位： <u> 深圳市施友建设监理有限公司 </u>	
核发机构： <u> 深圳市监理工程师协会 </u>	
核发日期： <u> 2016 </u> 年 <u> 5 </u> 月 <u> 6 </u> 日	
核发编号： <u> C20160307 </u>	

普通高等学校

毕 业 证 书



学生 陈林森 性别 男 ，一九九二年二月二十九日生，于二〇一一年九月至二〇一四年六月在本校 工程造价 专业三年制专科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名： 广州华立科技职业学院 校（院）长：

证书编号： 139281201406002201 二〇一四年六月二十八日

查询网址：<http://www.chsi.com.cn> 广东省教育厅监制

13、资料员、项目助理--姚瞻群

<p>岗位类别: <u> 监理员 </u></p> <p>核发机构: 深圳市监理工程师协会</p> <p>核发日期: 2019年03月13日</p> <p>核发编号: C20181396</p>	 <p>姓名: <u> 姚瞻群 </u></p> <p>性别: <u> 男 </u></p> <p>身份证号: <u> 440582199110020550 </u></p> <p>学历: <u> 大专 </u></p> <p>所学专业: <u> 房屋建筑工程 </u></p> <p>技术职称: <u> 无 </u></p> <p>从业单位: <u> 深圳市施友建设监理有限公司 </u></p>
---	---

 <h2 style="text-align: center;">高等教育自学考试 毕业证书</h2>	
<p>姓名: 姚瞻群</p> <p>身份证号: 440582199110020550</p> <p>证书编号: 66440106123002288</p>	
<p>参加 <u> 房屋建筑工程 </u> 专业 <u> 专科 </u> 高等教育自学考试, 全部课程成绩合格, 经审定, 准予毕业。</p>	
 <p>高等教育自学考试委员会 2014年06月30日</p>	 <p>高等院校 2014年06月30日</p>
<p><small>中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制</small></p>	
<p>No.01- 1303701686</p>	

**投标人拟派的项目总监 2019 年 11 月 1 日以来承接类似项目
业绩情况一览表**

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	在建项目提供合同签订时间/竣工项目提供竣工日期	工程所在地
1	景旺电子大厦	本工程规模：计容积率面积约 36098.26 平方米，地上 19 层，地下 3 层。	548 万元	合同签订日期 2017. 10 竣工日期 2023. 3. 22	深圳光明上市企业总部园区
2	深创投广场第六立面提升工程	深创投广场第六立面提升工程位于深圳市南山区海德三道深创投广场，项目为第六立面改造工程（屋顶改造提升），拟增设室外庭院、运动场、上人屋面观景平台等文体设施和卫生间等公共服务设施。	55 万元	合同签订日期 2023. 10 竣工日期 2024. 3. 31	深圳南山海德三道

	注册专业
注册号 44013745	1. 房屋建筑工程
姓名 孙云东	2. 市政公用工程
性别 男	注册执业单位 深圳市施友建设监理有限公司
出生日期 1976年 08月 01日	有效期至 2016 年 09月 21日
	持证人签名
	 发证日期 2013年 09月 22日

执业印章  	481 延续/变更注册记录  延续/变更注册记录 有效期至： 2019年 09月 21日 No. 00261482 认定机关(签章) 2016年 11月 22日
	延续/变更注册记录  有效期至： 2021年 09月 21日 No. 00522651 认定机关(签章) 2019年 09月 22日



2、职称证



系列
Series 工程技术

专业
Profession 铁道工程

评审委员会
Evaluation Committee 中铁一局集团公司工程技术系列中级评委会

评审通过时间
Date of Approval 20070621

证书编号
Certificate No. Z3401020766

中国铁路工程总公司
职称改革领导小组办公室颁发
Issued by Office of Leading Group
for Reform of Professional Titles of
China Railway Engineering Corporation



聘任登记
Records for Appointment

日期 Date	备注 Remarks
自 年 From to	

普通高等学校
毕业证书



中华人民共和国教育部监制

No. 01195381

学生 孙云东 性别 男，
一九七六年八月一日生，于一九九七年
九月至二〇〇一年七月在本校
交通土建工程专业
肆年制本科学习，修完教学计划规
定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长:

校 名:

二〇〇一年七月十日

学校编号: 10153120010500869



1、景旺电子大厦

工程编号 : _____

合同编号 : _____

深圳市工程监理与相关服务合同

工程名称 : 景旺电子大厦

工程地点 : 深圳市光明新区上市企业总部园区

委托人 : 深圳市景旺电子股份有限公司

受托人 : 深圳市施友建设监理有限公司

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市景旺电子股份有限公司

受托人(全称): 深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 景旺电子大厦
2. 工程地点: 深圳市光明新区上市企业总部园区
3. 工程规模: 计容积率面积约 36098.26 平方米,不计容积率面积约 1932.45 平方米。
地上 19 层,地下 3 层,
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 一级
5. 投资性质: 企业自筹
6. 工程概算投资额: 25000 万元 招标部分工程概算投资额: 25000 万元
7. 其它: _____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 专用条件;
3. 通用条件;

本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、项目负责人(总监)

项目负责人(总监)姓名: 孙云东, 身份证号码: 211225197608012078, 注册号: 44013745

五、签约酬金

按照第三部分《专用条件》第 5.1 条《酬金计取》的约定计取,本工程施工阶段监理与相关服务的酬金暂定为人民币(大写): 壹佰肆拾肆万元整(¥144 万元)。

六、工作期限

工程监理与相关服务期限暂定为 18 个月,自 委托人要求监理人员进场之日起至本项目竣工验收合格交付使用之日止,暂定 548 日历天。

七、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺,按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺,按照本合同约定支付酬金。

八、合同订立

1. 订立时间：2017年10月__日。
2. 订立地点：深圳市南山区。
3. 本合同一式12份，具有同等法律效力，双方各执6份。

委托人：



(盖章)

受托人：



(盖章)

住所：

住所：

深圳市福田区竹林五路达濠市政大

楼A403-405

邮编：

邮编：

518000

法定代表人或其授权代理人：

法定代表人或其授权代理人：

刘绍柏

王翠华

开户银行：

开户银行：

平安银行深圳五洲支行

账号：

账号：

0202100286147

电话：

电话：

075583710986

传真：

传真：

075583710986

电子邮箱：

电子邮箱：

M2618@163.com

结算协议

甲方：深圳市景旺电子股份有限公司

住所：深圳市宝安区西乡街道铁岗水库路 166 号

法定代表人：刘绍柏

乙方：深圳市施友建设监理有限公司

住所：深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路 109 号国民技术大厦 1606

法定代表人：孟宪龙

鉴于：

甲乙双方于 2017 年 10 月签订了工程名称为景旺电子大厦的《深圳市工程监理与相关服务合同》（下称“原合同”），约定乙方为甲方“景旺电子大厦”项目（以下简称“本项目”）提供监理服务。

现本项目已竣工验收并移交使用，甲乙双方经平等协商一致，就本项目原合同的监理酬金结算等相关事宜达成如下协议：

一、甲乙双方同意根据原合同约定和项目实际履行情况等，对本项目监理酬金进行最终结算。

二、甲乙双方一致确认：乙方已经按照本项目原合同的约定，向甲方提供了相应的监理服务。乙方已经履行完成了原合同中的所有责任与义务，不存在违约或未完成情况。

三、甲乙双方一致确认：甲方在向乙方支付完成本结算协议约定的剩余监理酬金后，则甲方已经按照本项目原合同的约定，履行完成了原合同中的所有责任与义务，不存在违约或未完成情况。

四、甲乙双方一致确认：本项目监理酬金总额按 ¥5,480,000 元（大写：人民币伍佰肆拾捌万元整）（税率：6%，未税金额：5,169,811.32 元，税额：310,188.68 元）结算，前述金额为乙方提

供本项目监理服务所应获得的全部且唯一的对价。

甲乙双方确认：截止本协议签署之日，甲方已支付监理酬金为¥3,864,000.00元（大写：人民币叁佰捌拾陆万肆仟元整），剩余监理酬金¥1,616,000.00元（大写：人民币壹佰陆拾壹万陆仟元整）未支付。

因2020年3月乙方向甲方提供了金额为¥240,000元（大写：人民币贰拾肆万元）的增值税专用发票，甲方实际支付监理费金额为¥24,000元（大写：人民币贰万肆仟元整），其中有¥216,000元（大写：人民币贰拾壹万陆仟元）已提供发票，甲方尚未支付。因此，甲乙双方确认：乙方已向甲方提供了金额为¥4,080,000.00元（大写：人民币肆佰零捌万元）的等额增值税专用发票，剩余发票金额为¥1,400,000.00元（大写：人民币壹佰肆拾万元整），乙方未提供。

五、本协议签署之日起30日内，乙方应向甲方提供剩余监理酬金中（扣除2020年3月已经提供发票但未支付金额）的剩余发票，即金额为¥1,400,000.00元（大写：人民币壹佰肆拾万元整）的等额合法有效增值税专用发票。

甲方收到上述剩余发票之日起30日内，向乙方支付剩余监理酬金¥1,616,000.00元（大写：人民币壹佰陆拾壹万陆仟元整）。

乙方收款银行账户为：

户名：深圳市施友建设监理有限公司

开户行：平安银行深圳福景支行

账号：0202100286147

六、甲乙双方一致确认：甲方按本协议约定向乙方支付剩余监理酬金¥1,616,000.00元（大写：人民币壹佰陆拾壹万陆仟元整）后，本项目的应付款项均已全部支付完毕，甲方无须再向乙方支付任何款项，乙方无权以任何名目再向甲方主张支付任何费用（包括但不限于施工阶段监理酬金、保修阶段监理酬金、附加工作酬金、奖励金额及

费用等)，乙方也无须再承担原合同中的任何责任和义务。甲乙双方均无权就本项目原合同的履行或本项目其他相关事宜，要求对方承担任何违约责任或赔偿责任。

七、本协议系甲乙双方在充分协商下就原合同达成的终局性监理酬金结算方案，系双方对自身权利义务的处分，双方均同意遵照执行。如果甲方未能按照上述第五条的约定履行，即：甲方在收到合法有效的剩余发票之日起 30 日内，未向乙方支付剩余监理酬金 ¥1,616,000.00 元（大写：人民币壹佰陆拾壹万陆仟元整），则本结算协议作废，本结算协议的所有约定对甲乙双方均不再具有任何约束力。

八、本结算协议一式四份，自双方盖章之日起生效，双方各执二份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

日期：2024年7月8日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代表：

日期：2024年7月8日

法定授权委托书

景授字【2024】第 2024070802 号

致： 深圳市施友建设监理有限公司

兹授权 黄恬 同志作为本公司代表，签署深圳市景旺电子股份有限公司与深圳市施友建设监理有限公司的《结算协议》。

对被授权人在其授权权限范围内的正常、合法行为，我司予以认可并承担相应责任。

有效期限：2024 年 7 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

签发日期：2024 年 7 月 8 日

授权单位（盖章）：



单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称: 景旺电子大厦主体工程

验收日期: 2023.3.22

建设单位(盖章): _____



* GD- E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景旺电子大厦主体工程				
工程地点	深圳市光明区光源六路以西，光源三路以南	建筑面积	50712.89	工程造价	17800.000001万元
结构类型	框剪结构	层数	地上：19层 地下：3层		
施工许可证号	2017-440300-13-03-70007101	监理许可证号			
开工日期	2019.8.1	验收日期	2023.3.22		
监督单位	深圳市光明区建设工程质量安全监督站	监督编号	深光质-申报（登记）【2019】057号		
建设单位	深圳市景旺电子股份有限公司				
勘察单位	深圳地质建设工程公司				
设计单位	深圳市建筑设计研究总院有限公司				
总包单位	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（土建）	深圳市第一建筑工程有限公司				
承建单位（设备安装）	广东智灏消防工程有限公司				
承建单位（装修）					
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司				
施工图审查单位	深圳市电子院设计顾问有限公司				

* GD- E1 - 914 / 2 *

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	曹求进
副组长	孙云东、陈洪举
组员	赖国聪、殷涛、刘林枫、明文庆、黄育林、葛建波、方晓鑫、杨宏光、李青义、陈石岩、黄茜、叶宝恒、胡万

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	赖国聪	明文庆、刘林枫、黄育林
建筑设备安装工程	胡万	李青义、陈石岩、葛建波
工程质控资料	黄茜	方晓鑫、黄育林

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD- E1- 914 / 3 *

三、工程质量评定

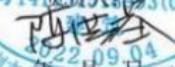
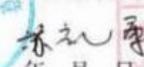
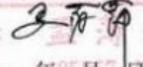
GD-E1-914/4

分部(系统、成套装)	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	同意验收	627 项,其中: 经审查符合要 627 项 经核定符合要 627 项	共 627 项,其中: 资料核查符合要求 627 项 实体抽查符合要求 627 项	共 627 项,其中: 评价为“好”的 598 项 评价为“一般”的 29 项
建筑装饰装修	/	项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
屋面	同意验收	10 项,其中: 经审查符合要 10 项 经核定符合要 10 项	共 10 项,其中: 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	同意验收	17 项,其中: 经审查符合要 17 项 经核定符合要 17 项	共 17 项,其中: 资料核查符合要求 17 项 实体抽查符合要求 17 项	共 17 项,其中: 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	同意验收	4 项,其中: 经审查符合要 4 项 经核定符合要 4 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	同意验收	59 项,其中: 经审查符合要 59 项 经核定符合要 59 项	共 59 项,其中: 资料核查符合要求 59 项 实体抽查符合要求 59 项	共 59 项,其中: 评价为“好”的 55 项 评价为“一般”的 4 项
智能建筑	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	同意验收	166 项,其中: 经审查符合要 166 项 经核定符合要 166 项	共 166 项,其中: 资料核查符合要求 166 项 实体抽查符合要求 166 项	共 166 项,其中: 评价为“好”的 160 项 评价为“一般”的 6 项
电梯	同意验收	11 项,其中: 经审查符合要 11 项 经核定符合要 11 项	共 11 项,其中: 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项
		项,其中: 经审查符合要 项 经核定符合要 项	共 项,其中: 资料核查符合要求 项 实体抽查符合要求 项	共 项,其中: 评价为“好”的 项 评价为“一般”的 项

* GD - E1 - 914 / 4 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
 (公章) 单位(项目)负责人:  年月日	 (公章) 总监理工程师:  年月日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年月日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年月日	 (公章) 单位(项目)负责人:  年月日


 * GD- E1 - 914 / 6 *

注册号: 年05月7日Y001
 有效期: 至2025年6月

2、深创投广场第六立面提升工程监理

中标通知书

标段编号：2303-440305-04-01-95549100101Y

标段名称：深创投广场第六立面提升工程监理

建设单位：深圳市创新投资集团有限公司

招标方式：公开招标

中标单位：深圳市施友建设监理有限公司

中标价：55.000000万元

中标工期：291

项目经理(总监)：孙云东



本工程于 2023-07-21 在深圳公共资源交易中心(深圳交易集团建设工程招标投标业务分公司)进行招标，2023-08-22 完成招标流程。

招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内按照招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。

招标代理机构(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：



招标人(盖章)：

法定代表人或其委托代理人

(签字或盖章)：

日期：2023-09-05



查验码：9772445436665999 查验网址：<https://www.szggzy.com/jyfw/list.html?id=jyfwjsgc>

第一部分 协议书

委托人(全称): 深圳市创新投资集团有限公司

监理人(全称): 深圳市施友建设监理有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程监理条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚信的原则,双方就下述工程委托监理与相关服务事项协商一致,订立本合同。

一、工程概况

1. 工程名称: 深创投广场第六立面提升工程监理
2. 工程地点: 深圳市南山区海德三道 1066 号深创投广场
3. 工程规模: 深创投广场第六立面提升工程位于深圳市南山区海德三道深创投广场,项目为第六立面改造工程(屋顶改造提升),拟增设室外庭院、运动场、上人屋面观景平台等文体设施和卫生间等公共服务设施。
4. 工程类别: 房屋建筑工程 工程等级: 三级
5. 投资性质: 国有 100%
6. 工程概算投资额: 4300 万元 招标部分工程概算投资额: (暂定) 3400 万元
7. 其它: _____

二、词语含义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

三、组成本合同的文件

1. 协议书;
2. 中标通知书(适用于招标工程)或委托书(适用于非招标工程);
3. 投标文件(适用于招标工程)或监理与相关服务建议书(适用于非招标工程);
4. 专用条件;
5. 通用条件;
6. 附录:附录 A《相关服务的范围和内容》
附录 B《委托人提供的人员、房屋、资料、设备、设施》
7. 本合同签订后,双方依法签订的补充协议也是本合同文件的组成部分。

四、工程监理服务范围

1. 房屋建筑工程: 深创投广场第六立面提升工程施工阶段全过程监理,具体详见合同条款等。
2. 市政公用工程: _____
3. 其他工程: _____



法定代表人或其委托代理人: _____

法定代表人或其委托代理人: _____



孟宪龙 (签章)

开户银行: _____

开户 平安银行深圳福景支行
银行: _____

账号: _____

账号: 0202100286147

住所: _____

住所: 深圳市南山区犀利街道松平山社区宝深路 10
9 号国民技术大厦 1606

邮编: _____

邮编: 518000

电话: _____

电话: 83710986, 13902997862

传真: _____

传真: 83710986

电子邮箱: _____

电 子 邮 箱: M2618@163.com
邮 箱: _____

合同订立时间: _____

2023 年 月 日

第二部分 通用条件

一、定义与解释

第1条 定义

除根据上下文另有其意义外,组成工程监理合同(以下简称“监理合同”)的全部文件中的下列名词和用语应具有本款所赋予的含义:

- 1.1 “工程”是指按照监理合同约定实施监理与相关服务的建设工程。
- 1.2 “委托人”是指监理合同中委托监理与相关服务的一方,及其合法的继承人或受让人。
- 1.3 “监理人”是指监理合同中提供监理与相关服务的一方,及其合法的继承人。
- 1.4 “承包人”是指在工程范围内与委托人签订勘察、设计、施工等有关合同的当事人,及其合法的继承人。
- 1.5 “监理”是指监理人根据法律、法规、有关工程建设标准及合同约定,代表委托人对工程的施工质量、进度、造价进行控制,对合同、信息进行管理,对施工承包人的安全生产管理实施监督,参与协调工程建设相关方的关系。
- 1.6 “相关服务”是指监理人按照监理合同约定,在勘察、设计、招标、保修等阶段提供的服务。



1. 施工阶段自 暂定 2023 年 10 月 15 日 (以甲方发出的开工令为准) 起至 2024 年 7 月 31 日止 (以开工令时间起算顺延), 共 291 日历天
2. 保修阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
3. 设备采购建造自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
4. 勘察阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
5. 设计阶段自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天;
6. 其他服务自 _____ 年 _____ 月 _____ 日起至 _____ 年 _____ 月 _____ 日止, 共 _____ 日历天。

六、工程监理服务酬金

按照第三部分《专用条件》第 20 条《酬金计取》的计取, 本工程各阶段监理服务酬金合计总金额为 (大写): 暂定 伍拾伍万元整 (¥ 55 万元)。其中:

1. 施工阶段监理服务酬金为 55 万元;
2. 保修阶段服务酬金为 _____ 万元;
3. 设备采购建造服务酬金为 _____ 万元;
4. 勘察阶段服务酬金为 _____ 万元;
5. 设计阶段服务酬金为 _____ 万元;
6. 其他服务服务酬金为 _____ 万元。

七、总监理工程师

总监理工程师姓名: 孙云东, 身份证号码: 211225197608012078, 注册号: 44013745

八、双方承诺

1. 监理人向委托人承诺, 按照本合同约定提供监理与相关服务。
2. 委托人向监理人承诺, 按照本合同约定提供相应的人员、房屋、资料、设备、设施, 并按本合同约定支付工程监理与相关服务酬金。

九、其他

本合同正本一式二份, 双方各执一份, 副本 10 份, 双方各执 5 份, 均具有同等法律效力。

委托人: 深圳市创新投资集团有限公司 (盖章) 监理人: 深圳市施友建设监理有限公司 (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签章) 法定代表人或其委托代理人: _____ (盖章)



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914 0 0 1

工程名称: 深创投广场第六立面提升工程

验收日期: 2024年3月3日

建设单位(盖章): 深圳市创新投资集团有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2 0 0 1

工程名称	深创投广场第六立面提升工程				
工程地点	深圳市南山区海德三道1066号深创投广场	建筑面积	2500m ²	工程造价	13330902.26元
结构类型	钢结构	层数	地上:	2	层
			地下:	0	层
施工许可证号	/	监理许可证号	/		
开工日期	2023年10月23日	验收日期	2024年3月31日		
监督单位	/	监督编号	/		
建设单位	深圳市创新投资集团有限公司				
勘察单位	/				
设计单位	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司				
总包单位	深圳市中装建设集团股份有限公司				
承建单位(土建)	深圳市中装建设集团股份有限公司				
承建单位(设备安装)	/				
承建单位(装修)	/				
监理单位	深圳市施友建设监理有限公司				
施工图审查单位	/				



GD-E1-914/2

二、工程竣工验收实施情况

GD-E1-914/3 0 0 1

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1. 验收组

组长	王碧辉
副组长	付敏、孙云东、文红喜
组员	邱晓义、叶剑兴、丁正平、庄俊德、牛全渭、王浪、方飞

2. 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	付敏	王浪、叶剑兴、庄俊德、丁正平、方飞
建筑设备安装工程		
工程质控资料	邱晓义	牛全渭

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。



* GD - E 1 - 9 1 4 / 3 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4 0 0 1

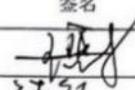
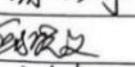
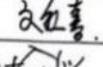
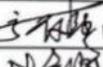
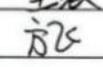
分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
主体结构	合格	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
屋面	合格	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
通风与空调	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑电气	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
智能建筑	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
建筑节能	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
电梯	/	共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项
		共__项,其中: 经审查符合要求__项 经核定符合要求__项	共__项,其中: 资料核查符合要求__项 实体抽查符合要求__项	共__项,其中: 评价为“好”的__项 评价为“一般”的__项



* GD - E1 - 914 / 4 *

四、验收人员签名

GD-E1-914/5 001

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
1	王碧辉	深圳市创新投资集团有限公司	项目负责人		
2	付敏	深圳市创新投资集团有限公司	土建工程师		
3	孙云东	深圳市施友建设监理有限公司	总监理工程师		
4	邱晓义	深圳市施友建设监理有限公司	监理工程师		
5	文红喜	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目经理		
6	叶剑兴	深圳市中装建设集团股份有限公司	项目副经理		
7	丁正平	深圳市中装建设集团股份有限公司	技术负责人		
8	庄俊德	深圳市中装建设集团股份有限公司	施工员		
9	牛全渭	深圳市中装建设集团股份有限公司	资料员		
10	王浪	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	项目负责人		
11	方飞	悉地国际设计顾问(深圳)有限公司	结构设计师		
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					



* GD-E1-914/5 *

五、工程验收结论及备注

GD-E1-914/6 0 0 1

工程已经按设计图纸和施工合同约定的范围施工完毕。
工程质量和合同要求相符，设计图纸齐全及有关工程资料齐全。
各分部分项工程均符合使用要求。验收组一致同意同意本工程验收合格。
工程竣工验收报告及验收规范规定齐全，同意验收。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人: 	总监理工程师: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人: 	单位(项目)负责人:
2014年5月2日	2014年3月2日	2014年3月3日	年 月 日	年 月 日

* GD - E1 - 914 / 6 *



信用中国

WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

扫一扫



核验码

法人和非法人组织 公共信用信息报告

版本号V2.0

机构名称： 深圳市施友建设监理有限公司
统一社会信用代码： 91440300192346363B
报告编号： 202411141628139039830H

报告生成日期	2024年11月14日
报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心

公共信用信息概览



深圳市施友建设监理有限公司

存续

守信激励对象

登记注册基本信息

基础信息

统一社会信用代码	91440300192346363B	法定代表人/负责人/执行事务合伙人	孟宪龙
企业类型	有限责任公司	成立日期	1995-05-31
住所	深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606		

信用信息概要

行政管理	4条	诚实守信	2条
严重失信	0条	经营异常	0条
信用承诺	3条	信用评价	0条
司法判决	0条	其他	0条
报告生成日期	2024年11月14日	报告出具单位	国家公共信用和地理空间信息中心

报告说明



- 1.本报告所展示的数据和资料为公共信用信息，“信用中国”网站承诺在数据汇总、加工、整合的过程中保持客观中立，不主动编辑或修改信息的内容。
- 2.受限于现有技术水平等原因，对此报告信息的展示，并不视为“信用中国”对其内容的真实性、准确性、完整性、时效性作出任何形式的确认或担保。请在依据本报告信息作出判断或决策前，自行进一步核实此类信息的完整或准确性，并自行承担使用后果。
- 3.如认为本报告所展示信息存在错误、遗漏、重复公示、不应公示、超期公示或与认定机关信息不一致等情况，请以数据源单位的信息为准，并可按照网站“信用信息异议申诉指南”提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照网站“行政处罚信息信用修复流程指引”提出信用修复申请；如需对相关严重失信主体名单进行信用修复，请咨询名单认定单位。
- 4.本报告已添加“信用中国”水印、生成唯一的报告编号和报告核验码。如需对内容的真实性进行核验，可通过扫一扫报告首页“核验码”，查看本报告生成时的内容与纸质版报告内容是否一致。
- 5.本报告展示行政管理、诚实守信、严重失信、经营异常、信用承诺、信用评价、司法判决以及其他类等信息，因篇幅有限，单类信息仅按更新程度展示最近日期的100条。如有特殊需求，请与我们联系。

正文



核验证码

存续

守信激励对象

深圳市施友建设监理有限公司

一、登记注册基本信息

基础信息

企业名称:	深圳市施友建设监理有限公司
统一社会信用代码:	91440300192346363B
法定代表人/负责人/执行事务合伙人:	孟宪龙
企业类型:	有限责任公司
成立日期:	1995-05-31
住所:	深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606

二、行政管理信息 (共 4 条)

行政许可

行政许可决定书号:	22105516981	第 1 条
行政许可决定书名称:	22105516981	
许可证名称:	企业登记注册	
许可类别:	登记	
许可编号:	— —	
许可决定日期:	2021-02-24	
有效期自:	2021-02-24	
有效期至:	2099-12-31	
许可内容:	主体类型:有限责任公司;住所:深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606;法定代表人:孟宪龙;成立日期:1995-05-31	
许可机关:	深圳市市场监督管理局	

许可机关统一社会信用代码： 11440300MB2C927392

数据来源单位： 深圳市市场监督管理局

数据来源单位统一社会信用代码： 11440300MB2C927392

| 行政许可

行政许可决定书文号： [2016]第84571593号 第 2 条

许可有效期： ——

许可决定日期： 2016-07-19

许可截止日期： 2025-05-31

许可内容： 主体类型：有限责任公司
住所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林四建单身公寓1栋A403、404、405
法定代表人：孟宪龙
成立日期：1995-05-31

许可机关： 深圳市市场监督管理局

审核类型： 登记

| 行政许可

行政许可决定书文号： [2016]第83987800号 第 3 条

许可有效期： ——

许可决定日期： 2016-02-03

许可截止日期： 2025-05-31

许可内容： 主体类型：有限责任公司
住所：深圳市福田区莲花街道新闻路东景花园1号楼307房
法定代表人：孟宪龙
成立日期：1995-05-31

许可机关： 深圳市市场监督管理局

审核类型： 登记

| 行政许可

行政许可决定书文号： A030696 第 4 条

行政许可决定文书名称: A030696
许可证名称: 有限责任公司设立登记
许可类别: 登记
许可编号: ——
许可决定日期: 1995-05-31
有效期自: 1995-05-31
有效期至: 2025-05-31
许可内容: 主体类型:有限责任公司;住所:深圳市福田区香蜜湖街道竹子林四建单身公寓1栋A403、404、405;法定代表人:孟宪龙;成立日期:1995-05-31
许可机关: 深圳市市场监督管理局
许可机关统一社会信用代码: 11440300MB2C927392
数据来源单位: 深圳市市场监督管理局
数据来源单位统一社会信用代码: 11440300MB2C927392

三、诚实守信相关荣誉信息 (共 2 条)

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称: 深圳市施友建设监理有限公司
纳税人识别号: 91440300192346363B
评价年度: 2023
数据来源: 国家税务总局

第 1 条

| 纳税信用A级纳税人

纳税人名称: 深圳市施友建设监理有限公司
纳税人识别号: 440300192346363

第 2 条

评价年度：2015
数据来源：国家税务总局

四、严重失信信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

五、经营(活动)异常名录(状态)信息 (共 0 条)

查询期内无相关记录

六、信用承诺信息 (共 3 条)

| 企业信用承诺信息

承诺类型：主动型 第 1 条
承诺事由：商事登记
承诺作出日期：1995-05-31
承诺受理单位：深圳市市场监督管理局
承诺履行状态：——

| 企业信用承诺信息

承诺类型：主动型 第 2 条
承诺事由：主动型：针对在广州市住房和城乡建设局企业诚信档案信息库(以下简称企业库)中进行企业信息登记(包括企业、人员和业绩信息的录入、变更、删除及相关资料上传等,下同)事宜,自愿作出承诺。
承诺作出日期：2020-08-26
承诺受理单位：广州市住房和城乡建设局
承诺履行状态：——

企业信用承诺信息

承诺类型：行业自律型 第3条
承诺事由：行业自律型企业人员信息诚信申报
承诺作出日期：2018-08-13
承诺受理单位：深圳市住房和城乡建设局
承诺履行状态：——

七、信用评价信息 (共0条)

此项信息相关部门暂未提供

八、司法判决及执行信息 (共0条)

此项信息相关部门暂未提供

九、其他信息 (共0条)

查询期内无相关记录

十、信用状况提升建议

建议秉持诚信理念，合法有序开展经营活动。

结束



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市施友建设监理有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300192346363B	企业法定代表人	孟宪龙
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 **不良行为** 良好行为 黑名单记录 失信联合惩戒记录 变更记录

诚信记录主体及编号

决定内容

实施部门

决定日期与有效期

操作



暂无数据



中华人民共和国住房和城乡建设部 www.mohurd.gov.cn

全国建筑市场监管公共服务平台



建设工程企业

从业人员

建设项目

诚信记录

请输入关键词，例如企业名称、统一社会信用代码

搜索

首页

监管动态

数据服务

信用建设

建筑工人

政策法规

电子证照

问题解答

网站动态

首页 > 企业数据 > 企业详情 >

手机查看

深圳市施友建设监理有限公司

广东省·深圳市

统一社会信用代码	91440300192346363B	企业法定代表人	孟宪龙
企业登记注册类型	有限责任公司	企业注册属地	广东省·深圳市
企业经营地址	深圳市南山区西丽街道松坪山社区宝深路109号国民技术大厦1606		



企业资质资格 注册人员 工程项目 业绩技术指标 不良行为 良好行为 黑名单记录 **失信联合惩戒记录** 变更记录

失信记录编号

失信联合惩戒记录主体

法人姓名

列入名单事由

认定部门

列入日期



暂无数据